

Horizons du droit

N° 56

Horizons du droit

Revue de l'Association Française des Docteurs en Droit



Directeur
scientifique

Jacques Mestre

Agrégé des Facultés de droit, Président de l'Association française des docteurs en droit.
(jacquesmestre81@gmail.com)

Comité
scientifique

Patrick de Fontbressin

Avocat au Barreau de Paris.

Julia Heinich

Professeur de droit à l'Université de Bourgogne (Dijon).

Sandie Lacroix-de Sousa

Maître de conférences HDR à l'Université d'Orléans.

Marie-Eve Pancrazi

Professeur de droit à l'Université d'Aix-Marseille.

Béatrice Parance

Professeur de droit à l'Université de Paris VIII.

David Richard

Avocat au Barreau de Paris.

Rédacteur en
chef

Sabrina Dupouy

Maître de conférences à l'Université de
Clermont-Auvergne.

Les demandes de publications sont à adresser à
l'adresse suivante : sabrina.dupouy@uca.fr

ISSN 2777- 9149

Sommaire

Bulletin n° 56 – Août-septembre 2024

Page 4 Introduction to mediation in Urban Development (MUD) : principes and practises
David RICHARD et Anastasia WU

Page 8 Précisions et critiques sur la responsabilité pour trouble anormal de voisinage dans le Code civil : Etude à partir de la loi n°2024-346 du 15 avril 2024 visant à adapter le droit de la responsabilité civile aux enjeux actuels
Guillaume TREDEZ

Page 33 Liste des contributeurs et articles publiés dans les n°1 à 56 d'Horizons du Droit

Introduction to mediation in Urban Development (MUD) : principles and practices

David RICHARD – Avocat au barreau de Paris, Médiateur RICS et Administrateur
AFDD et Anastacia CHU – Student, University of Texas in Austin



Nowadays, mediation has become an integral part of traditional legal systems in many countries. The trend is evident across various areas of law: penal, family, business, construction, administrative, and civil law, to mention just a few.

Generally, we tend to define the phenomenon through a single concept, the concept of mediation. However, *in concreto*, several types of mediation exist and more importantly, practices of mediation can vary greatly, even if some common features remain.

Urban development is also an activity in which mediation can help to implement a project of construction, demolition or rehabilitation when different visions of the project arise. The practice is often referred to as Mediation in Urban Development (MUD).

Several factors can explain the need for MUD, and most of them show a long-term demand for this form of mediation. The decision to develop a city is not only the affairs of the few; however, this impetus remains essential. An urban project takes place in an environment that involves different parties and interests. This environment is more complex due to intense developments in the second half of the 20th century across much of the world. As such, over time, new development programs continue to become increasingly sophisticated.

As such, practitioners who would like to employ MUD may have a lack of references to do so. To provide a more comprehensive understanding of this process, this article will examine the elements of MUD. The first section will discuss the framework of MUD while the second section will delve into its practical application.

There are many different approaches to starting a MUD that depend on factors such as the project type, involved parties, project-related issues, and the level of conflict intensity. However, most importantly, at least one person or party must take the initiative and propose MUD as a solution. To formally begin MUD, the mediation's main goal(s) must be defined and a neutral third party or 'in-house' – mediator, knowledgeable in mediation and urban development must be appointed. Effective communication between and with the involved parties from the very start to the end of the process is vital to ensure that the MUD is successful. MUD is an independent process and can be used to avoid litigation meaning that it is organized separate from legal processes such as a consultation or a litigation. However, all these processes can exist at the same time. Additionally, there is not a specific moment where MUD needs to be implemented. Ideally, MUD can start as early as possible with minimal implementation and can then be further developed if

tensions arise. The principle of confidentiality is important when conducting a MUD, yet it is also not binding. MUD is a multi-party process, and it is rare for all parties to agree to adhere to a mediation process and respect all the rules attached to it. As many components of MUD are, the MUD's mediation must adapt to the different types of situations and be sure that every party is aware of the confidentiality principle and whatever modifications have been made to it. Likewise, the principle of neutrality must be upheld by the mediator, even if they were appointed by a specific party or an employee of the party. To ensure that neutrality is kept throughout the process, a co-mediation is an option to increase the resilience of the process but be mindful that will often result in an increase in cost as well.

There are various types of projects, issues, and conflicts that MUD can aid with involving newly constructed buildings or infrastructures, or redevelopment programs of existing constructions. Certain types of conflicts that may exist are tensions concerning the planning rules when they are broken, when one or several neighbors think they will suffer a legal injury on their property caused by a project and consequently they feel entitled to compensation, as well as social, cultural, environmental, and economic changes that a new building or infrastructure may cause resulting in sentimental of fear, resistance, and/or opposition from residents. There are also various types of mediation for MUD, and the three most common are transformative mediation, facilitative mediation, and evaluative mediation. In MUD, not all parties participate in the development of the process, thus the mediator must be flexible about the type of mediation chosen because a type of meditation could be imposed on certain parties even if they had not originally chosen it. Certain techniques the mediator must implement are active listening, finding the best and worst alternative to a negotiated agreement, finding a zone of possible agreement, and holding a caucus or joint sessions. The mediator should also use a dispute system design (DSD) to map the purpose of the mediation since the value of MUD will be limited without this step and it is highly probable that the DSD will evolve during the process, thus making it necessary to define a DSD as soon as possible. The mediator does not possess the decision-making power of the DSD since the DSD is organized by the parties, subsequently they are the ones that may either choose to accept or reject the DSD proposal. At the end of the MUD process, possible outcomes are adaptations of the project or a halting of its implementation, financial compensations, or nonfinancial compensations.

More generally, MUD is a new path to organize urban development based on negotiation. It is still an ongoing process, which as always, can take different forms with mediation. For both

practitioners and policy makers, MUD can bring value and represents a real opportunity. This social innovation can be integrated with other ones like technology brought by AEC (architecture engineering construction). At the same time, MUD is a challenge which will take time. Nowadays, urban planning and construction are highly regimented activities, with substantial interests at stake. From there, transitioning to negotiation, or at least a stronger negotiating component, needs an investment in that direction.

**Précisions et critiques sur la responsabilité pour trouble anormal de
voisinage dans le Code civil :**

**Etude à partir de la loi n° 2024-346 du 15 avril 2024 visant à adapter le
droit de la responsabilité civile aux enjeux actuels**

Guillaume TREDEZ - Docteur en droit privé et sciences criminelles de l'Université Paris
Cité Enseignant à l'Université Le Havre-Normandie Membre du CERMUD et du
LexFEIM

Nouveau régime légal de responsabilité. Si l'année 1844 marque un tournant au sein de la responsabilité civile par la création prétorienne de la responsabilité pour trouble anormal de voisinage¹, son achèvement semblerait atteint en 2024 par son intégration dans le code civil. Devenant un principe général du droit où « nul ne doit causer à autrui un trouble anormal de voisinage »², la responsabilité pour trouble anormal de voisinage devient un droit reconnu par le législateur.

L'idée de légiférer sur les inconvénients du voisinage n'est pas nouvelle puisque les différents projets et propositions de réforme du droit de la responsabilité (le projet Catala³, le projet Terré⁴, le projet de la Chancellerie du 13 mars 2017⁵ et la proposition sénatoriale du 29 juillet 2020⁶) et celui du droit des biens⁷ comprenaient ce régime.

Cependant, la législation récente du 15 avril 2024⁸ intervient précisément après la loi du 29 janvier 2021 visant à définir et à protéger le patrimoine sensoriel des campagnes

¹ Cass. civ. 27 nov. 1844, *Derosne c./ Puzin et autres*, DP 45. I. 13 ; cf. également *Les grands arrêts de la jurisprudence civile*, T1, éd. Dalloz, 2024, 95-98, pp. 680-681.

² Cass. 2^e civ. 28 juin 1995, Bull. civ. II, 222, D. 1996, somm. 59, obs. Robert ; RTD civ. 1996. 179, obs. P. Jourdain ; cf. notamment P. Morvan, *Le principe de droit privé*, Thèse, Paris II, 1999, nos 599 et s.

³ Art. 1361 du projet : « Le propriétaire, le détenteur ou l'exploitant d'un fonds, qui provoque un trouble excédant les inconvénients normaux du voisinage, est de plein droit responsable des conséquences de ce trouble ».

⁴ Art. 24 du projet : « le propriétaire, le détenteur, l'occupant ou l'exploitant d'un fonds à l'origine d'un trouble de voisinage répond du dommage excédant les inconvénients normaux du voisinage ».

⁵ Art. 1244 du projet : « Le propriétaire, le locataire, le bénéficiaire d'un titre ayant pour objet principal de l'autoriser à occuper ou à exploiter un fonds, le maître d'ouvrage ou celui qui en exerce les pouvoirs, qui provoque un trouble excédant les inconvénients normaux de voisinage, répond de plein droit du dommage résultant de ce trouble.

Lorsqu'une activité dommageable a été autorisée par voie administrative, le juge peut cependant accorder des dommages et intérêts ou ordonner les mesures raisonnables permettant de faire cesser le trouble ».

⁶ Art. 1249 de la proposition : « Le propriétaire, le locataire, le bénéficiaire d'un titre ayant pour objet principal de l'autoriser à occuper ou à exploiter un fonds, le maître d'ouvrage ou celui qui en exerce les pouvoirs, qui provoque un trouble excédant les inconvénients normaux de voisinage, répond de plein droit du dommage résultant de ce trouble.

Lorsqu'une activité dommageable a été autorisée par voie administrative, le juge peut cependant accorder des dommages et intérêts ou ordonner les mesures raisonnables permettant de faire cesser le trouble ».

⁷ Art. 629 proposé dans le rapport Périnet-Marquet de 2026 : « Nul ne doit causer à autrui un trouble excédant les inconvénients normaux du voisinage » et 630 dudit rapport : « les actions découlant de l'article précédent sont ouvertes aux propriétaires, locataires et bénéficiaires d'un titre ayant pour objet principal de les autoriser à occuper ou à exploiter le fonds. Elles ne peuvent être exercées que contre eux ».

⁸ Loi n° 2024-346 du 15 avril 2024, JO 16 avril 2024.

françaises¹ : « dans un délai de six mois...le Gouvernement remet au Parlement un rapport examinant à la possibilité d'introduire dans le code civil le principe de la responsabilité de celui qui cause à autrui un trouble anormal de voisinage... ». C'est à la suite du rapport du Gouvernement au Parlement² que ce dernier a introduit, par un unique article dans le code civil, la responsabilité pour trouble anormal de voisinage : « *Article 1253 nouveau du code civil : « Le propriétaire, le locataire, l'occupant sans titre, le bénéficiaire d'un titre ayant pour objet principal de l'autoriser à occuper ou à exploiter un fonds, le maître d'ouvrage ou celui qui en exerce les pouvoirs qui est à l'origine d'un trouble excédant les inconvénients normaux de voisinage est responsable de plein droit du dommage qui en résulte.*

Sous réserve de l'article L. 311-1-1 du code rural et de la pêche maritime, cette responsabilité n'est pas engagée lorsque le trouble anormal provient d'activités, quelle qu'en soit la nature, existant antérieurement à l'acte transférant la propriété ou octroyant la jouissance du bien ou, à défaut d'acte, à la date d'entrée en possession du bien par la personne lésée. Ces activités doivent être conformes aux lois et aux règlements et s'être poursuivies dans les mêmes conditions ou dans des conditions nouvelles qui ne sont pas à l'origine d'une aggravation du trouble anormal »³.

Décomposition de l'article. L'intitulé de la loi « visant à adapter le droit de la responsabilité civile aux enjeux actuels » fait écho à Tunc lorsqu'il donnait pour exemple le trouble du voisinage comme « une adaptation permanente du droit à une vie sociale changeante »⁴. Toutefois, cet article unique qui comprend deux alinéas mérite quelques précisions et n'est pas dénué de toute critique. Le premier alinéa consacre le principe de la responsabilité pour trouble anormal de voisinage ; le second instaure les exceptions.

¹ Loi n° 2021-85 du 29 janv. 2021, JO 30 janv. 2021.

² Rapport du Gouvernement au Parlement du 16 déc. 2021 sur la possibilité d'introduire dans le code civil le principe de la responsabilité de celui qui cause à autrui un trouble anormal de voisinage, 20p.

³ À comp. avec l'art. 976 du code civil du Québec : « *Les voisins doivent accepter les inconvénients normaux du voisinage qui n'excèdent pas les limites de la tolérance qu'ils se doivent, suivant la nature ou la situation de leurs fonds, ou suivant les usages locaux* ».

⁴ A. Tunc, « Standards juridiques et unification du droit » in *RIDC* avr.-juin 1970, vol. 22, n° 2, p. 247 s., spéc. 249.

La lecture du principe de responsabilité nous évoque de nombreuses contradictions juridiques qui méritent d'être soulevées (I). Il n'en demeure pas moins que les exceptions posées au second alinéa nous paraissent peu justifiables et présentes des incohérences (II).

I. Les contradictions par la reconnaissance du principe de responsabilité pour trouble anormal de voisinage

Article 1253 alinéa 1^{er} du code civil : « *Le propriétaire, le locataire, l'occupant sans titre, le bénéficiaire d'un titre ayant pour objet principal de l'autoriser à occuper ou à exploiter un fonds, le maître d'ouvrage ou celui qui en exerce les pouvoirs qui est à l'origine d'un trouble excédant les inconvénients normaux de voisinage est responsable de plein droit du dommage qui en résulte* ».

Rejet de la conception réelle de l'action. Si certains auteurs analysent ce texte comme un « sacrifice du droit des biens sur l'autel de la responsabilité civile »¹, force est de constater que le législateur reprend l'idée prétorienne selon laquelle la réparation des troubles du voisinage relève du droit de la responsabilité et non du droit des biens. Cette

¹ N. Reboul-Maupin, « Une responsabilité pour trouble anormal de voisinage insérée dans le code civil : le droit des biens sacrifié sur l'autel de la responsabilité civile ! » *in D.* 2024. 65.

Pour les auteurs défendant une perception réelle de l'action pour trouble anormal de voisinage, cf. W. Dross, *Droit civil. Les choses*, 6^e éd. LGDJ, Paris, 2023, n° 74-3 ; F. Danos, « Responsabilité civile et droit des biens » *in Mélanges en l'honneur du professeur Suzanne Carval*, 2021, éd. IRJS, Paris, p. 207 et s., spéc. n^{os} 12-15 ; *idem.*, « La nature personnelle de l'action en réparation des troubles anormaux du voisinage » *in RCA* 2020/02. 113 ; R. Libchaber, « Le droit de propriété, un modèle pour la réparation des troubles du voisinage » *in Mélanges Christian Mouly*, t. 1, 1998, éd. Litec, Paris, p. 421 et s. ; A. Sériaux, « *Droit des obligations*, 2^e éd., PUF, 1992, p. 444, n° 125.

À comp. avec J.-Ph. Tricoire, « La « servitude de troubles normaux de voisinage », clé de relecture de la théorie des troubles anormaux de voisinage » *in Gaz. Pal.* 2014/245. L'auteur propose un régime mixte : l'un issu du droit des biens (la servitude de troubles anormaux du voisinage), l'autre issu du droit de la responsabilité civile (l'aggravation de ladite servitude devenant une faute).

reprise de la jurisprudence implique que l'action de la victime de trouble soit quinquennale¹.

L'analyse personnelle de l'action pour trouble anormal de voisinage est cohérente, car elle renvoie aux fonctions la responsabilité civile. Toute demande de réparation relève du régime de la responsabilité civile ; elle s'ouvre à tous contre quiconque cause un dommage – et permet au voisin lésé de choisir entre la réparation en nature et la réparation par équivalent² –. Il est toutefois regrettable qu'aucune règle relative à l'office du juge pour faire cesser un trouble anormal ne soit prévue eu égard à la durée des procès.

Il résulte de cette conception personnelle de l'action que la jurisprudence qui permettait de condamner le propriétaire pour les troubles anormaux du voisinage en l'absence d'occupation de celui-ci³ est battue en brèche : « la conception réelle permettait de donner une justification cohérente à ce que le propriétaire d'un fonds, qui ne l'occupe pas, puisse être condamné à réparer des troubles qu'il n'a pas occasionnés »⁴. En ce sens, le législateur a choisi de ne condamner en responsabilité que l'auteur « qui est à l'origine » du trouble⁵ à rebours de la Cour de cassation qui condamnait le propriétaire au motif que

¹Cass. 3^e civ., 16 janv. 2020, n° 16-24.352, D. 2020. 466, note N. Rias, et 1761, obs. N. Reboul-Maupin ; RDI 2020. 120, étude C. Charbonneau ; 2^e civ., 7 mars 2019, n° 18-10.074, AJDI 2019. 308.

² Cf. C. Bloch, *La cessation de l'illicite, Recherche sur une fonction méconnue de la responsabilité civile extracontractuelle*, Thèse, 2006, AMU, éd. Dalloz, 2008, Paris ; pour une précision récente, cf. notre commentaire, « Les pouvoirs des voisins sur les constructions en cas de trouble de vue et de lumière par la réparation intégrale » in *AJDI* 2024/08.

³Cass. 3^e civ., 30 juin 2004, n° 03-11.562, Bull. civ. III, n° 140 ; D. 2005. 1134, note C. Giverdon et P. Capoulade ; D. 2005. 2352, obs. B. Mallet-Bricout et N. Reboul-Maupin ; AJDI 2005. 218 ; AJDI 2005. 193, étude F. Bayard-Jammes ; RDI 2004. 440, obs. J.-L. Bergel ; RTD civ. 2004. 753, obs. T. Revêt ; Just. et cass. 2005. 340, concl. A. Giarizzo ; 2^e civ., 31 mai 2000, n° 98-17.532, Bull. civ. II, n° 94 ; D. 2000. IR 171 ; JCP 2000. I. 265, n° 6, obs. H. Périnet-Marquet ; Defrénois 2001. 607, étude F. Archer ; RDI 2000. 527, obs. M. Bruschi ; 3^e civ., 11 juin 1997, n° 95-10.152, inédit ; 17 avr. 1996, n° 94-15.876, Bull. civ. III, n° 108 ; D. 1997. 271, obs. CRDP Nancy 2 ; JCP 1996. I. 3972, n° 7, obs. H. Périnet-Marquet ; RTD civ. 1996. 638, obs. P. Jourdain ; AJDI 1997. 208, obs. C.-H. Gallet ; 2^e civ., 8 juill. 1987, n° 85-15.193, Bull. civ. II, n° 150 ; 18 mars 1981, Gaz. Pal. 1981. 1. Pan. 270, obs. A. P. ; Req. 16 nov. 1881, D. 1881. 1. 121.

⁴ F. Danos, « L'action pour trouble anormal du voisinage est une action en responsabilité civile extracontractuelle » in *RCA* 2022/02. 140 ; dans le même sens, cf. M. Bruschi, « Lorsque des troubles de voisinage sont occasionnés par le fait d'un locataire, les juges admettent que les victimes puissent agir directement contre le bailleur » in *RDI* 2000. 527.

⁵ Dans le même sens, C. Broche, « La loi relative aux troubles anormaux de voisinage : un texte pour mieux vivre ensemble ? » in *Defrénois* 2024/26. 14 ; *contra*, cf. N. Vermeulen, « Trouble anormal du voisinage : il faut que tout change pour que rien ne change » in *RDI* 2024. 507 : « En évoquant le « propriétaire », sans

le trouble tient « son origine dans l'immeuble donné en location »¹. Par conséquent, les propriétaires n'ont plus la charge de tout mettre en œuvre pour faire cesser le trouble de la part du locataire ou de l'occupant sans titre lesquels sont seuls à répondre du trouble anormal qu'ils commettent.

Ce même vocabulaire remet en cause également la jurisprudence qui condamnait en responsabilité l'acquéreur d'un bien lorsque l'origine du trouble est antérieure à la vente². La responsabilité de l'acquéreur revient à une responsabilité *propter rem* éloignée de la responsabilité civile qui est personnelle³. En revanche, la conception personnelle de l'action qui implique la mise en œuvre des fonctions de la responsabilité civile consistant à réparer les dommages injustement causés⁴ sans distinction des individus est mise à mal par l'impossibilité d'agir directement contre l'occupant occasionnel (*i.e.* : artisan ou constructeur)⁵.

Rejet formel de la faute. Par l'article 1253 du code civil, le législateur prévoit une responsabilité de plein droit – donc sans la preuve d'une faute – envers les auteurs d'un trouble excédant les inconvénients normaux de voisinage. Le législateur reprend en conséquence la jurisprudence sur ce point.

À l'origine, la responsabilité pour trouble anormal de voisinage était, comme tous les autres cas de responsabilité, basée sur la faute : « dans toutes les hypothèses, un

distinguer s'il occupe ou non le lieu, le législateur a souhaité maintenir cette jurisprudence, très favorable aux voisins, puisqu'elle leur permet de leur assurer un responsable *a priori* solvable ». Cette interprétation nous semble erronée, car le législateur aurait alors conservé une conception réelle de l'action en évoquant « l'immeuble » ou la « propriété » ou du moins il aurait institué clairement une responsabilité du propriétaire du fait du locataire. La clarté des termes « le propriétaire [...] qui est l'origine d'un trouble » ne permet pas une interprétation *a contrario* ou une interprétation *a pari*.

¹ Cf. par ex. Cass. 3^e civ., 17 avr. 1996, précité.

² Cass. 3^e civ. 16 mars, 2022, n° 18-23. 954, D. 2022. 632, obs. P. Jourdain ; *ibidem* 1121, obs. R. Bigot ; *ibid.* 1531, obs. N. Reboul-Maupin ; RDI 2022. 295, obs. C. Charbonneau ; *ibid.* 332, obs. G. Leray ; RCA 2022, comm. 129, obs. S. Bertolaso *ibid.* 140, obs. F. Danos ; RDC 2022/02. 140, obs. F. Danos ; 20 mai 2021, n° 20-11. 926 ; 16 janv. 2020, n° 16-24352 ; 2^e civ. 7 mars 2019, n° 18-10. 074 ; 13 sept. 2018, n° 17-22. 474, AJDI 2019. 470, obs. N. le Rudulier ; RTD civ. 2018. 948, obs. W. Dross ; 3^e civ., 11 mai 2017, n° 16-14.665, AJDI 2017. 542 ; RTD civ. 2017. 693, obs. W. Dross ; RCA 2017. comm. 220 ; 11 mai 2000, n° 98-18.249, D. 2001. 2231, obs. P. Jourdain ; *ibidem*. 3581, obs. C. Atias ; AJDI 2001. 345 ; *ibid.* 346, obs. P. Guitard ; RDI 2000. 313, obs. M. Bruschi RCA 2000. comm. 263, obs. H. Groutel.

³ P. Jourdain, « L'acquéreur d'un fonds est-il responsable des troubles du voisinage dont l'origine est antérieure à l'acquisition ? » in RTD civ. 2022. 639.

⁴ *I.e.* : *Damnum injuria datum*.

⁵ Cf. *infra* n° 7.

comportement fautif doit donc être constaté »¹. La théorie du risque² et la responsabilité du fait des choses³ n'existaient pas encore ; il en résulte qu'*ab initio*, la Cour de cassation exigea la démonstration d'une faute en cas d'inconvénients anormaux de voisinage⁴. Depuis seulement 1986, la Cour n'exige plus de faute – au détriment de la doctrine⁵ – dans la mesure où elle ne se fonde plus sur l'article 1382 (devenue 1240 depuis la réforme du 10 février 2016⁶) du code civil⁷.

La responsabilité de plein droit pour trouble anormal de voisinage fait ainsi sienne la théorie du risque créée⁸ et reprend le concept d'anormalité du régime de la responsabilité du fait des choses⁹. Le législateur instaure également un véritable régime de responsabilité du fait d'autrui, sans faute du maître d'ouvrage, par l'absence de responsabilité personnelle de l'occupant occasionnel¹⁰. Le déclin de la faute annoncé par de nombreux auteurs¹¹ semblerait donc achevé par cette loi.

¹ Cf. O. Descamps, *Les origines de la responsabilité pour faute personnelle dans le code civil de 1804*, Thèse, Paris II, 2003, éd. LGDJ, 2005, p. 464.

Cf. aussi A. Tunc, « Introduction » in *Les problèmes contemporains de la responsabilité civile délictuelle*, RDIC, vol. 19, 1967/04. 768 ; H. et L. Mazeaud et A. Tunc, *Traité théorique et pratique de la responsabilité civile*, 6^e éd., Paris, 1965, p. 53, n° 44 : « une faute est nécessaire ».

² Saleilles, *Les accidents du travail et la responsabilité civile*, 1897 ; Josserand, *La responsabilité du fait des choses*, 1898.

³ Cass. civ., 16 juin 1896, *Teffaine*, DP 1897. 1. 433, note Saleilles ; S. 1897. 1. 17, note A. Esmein.

⁴ Cass. civ. 27 nov. 1844, précité ; 3^e civ. 4 févr. 1971, *Brun c./ SCI du 10 rue Joseph-Liouville*, Bull. civ. III, n° 80, p. 58, JCP 1971. II. 16781, note Lindon.

⁵ P. Leyat, *La responsabilité dans les rapports de voisinage*, Thèse, Toulouse, 1936 ; J. Carbonnier, *Droit civil, Les biens*, T. III, éd. PUF, Paris, 2000, n° 168 ; F. Caballero, *Essai sur la notion juridique de nuisance*, Thèse, Paris II, 1981, p. 235 et s., n^{os} 185 et s.

⁶ Ordonnance n° 2016-131 du 10 février 2016 portant réforme du droit des contrats, du régime général et de la preuve des obligations, JO 11 févr. 2016.

⁷ Cass. 2^e civ., 19 nov. 1986, *M. Miller c. Époux Haye*, Bull. civ. II, n° 172, p. 116.

⁸ Ripert, *De l'exercice du droit de propriété dans ses rapports avec les propriétés voisines*, Thèse, Aix-en-Provence, 1902 ; Josserand, *De l'esprit des droits et de leur relativité*, Dalloz, Paris, 1939, n° 16.

⁹ Cf. par ex. L. Grynbaum, « Responsabilité du fait des choses inanimées » in *Répertoire de droit civil*, Dalloz, 2022, n° 152 : « L'évolution jurisprudentielle et les travaux doctrinaux conduisent à décrire le régime probatoire du fait de la chose en plusieurs étapes. (...) Afin d'écarter sa responsabilité, le gardien aurait à démontrer soit la cause étrangère, soit le rôle passif de la chose, c'est-à-dire qu'elle était sans mouvement et placée dans une position normale » ; G. Viney, P. Jourdain et S. Carval, *Traité de droit civil, Les conditions de la responsabilité*, éd. LGDJ, Paris, 2013, n° 664 ; *Les grands arrêts de la jurisprudence civile*, T. 2, éd. Dalloz, Paris, 2024, n^{os} 209-210, pp. 391-397, part. pp. 395-396, n^{os} 5-6.

Cf. notamment Cass. civ. 15 nov. 1949, JCP 1950. II. 5296 ; 14 mai 1956, JCP 1956. II. 9446.

¹⁰ Cf. *infra* n° 7.

¹¹ Y. Flour, « Faute et responsabilité civile : déclin ou renaissance ? » in *Droit* 1987/05. 29 ; Ph le Tourneau, « La verdeur de la faute dans la responsabilité civile ou la relativité de son déclin » in *RTD civ.* 1988. 505 ; C. Radé, « L'impossible divorce de la faute et de la responsabilité civile » in *D.* 1998. 301.

L'anormalité : un retour subreptice de la faute ? À la différence du régime de la responsabilité du fait des choses qui implique une anormalité intrinsèque de la chose¹, l'anormalité du trouble de voisinage est nécessairement causée par une personne : le voisin au sens large du terme. Le concept d'anormalité n'est pourtant pas défini par le législateur tout comme la faute. La doctrine² et la jurisprudence³ ont proposé plusieurs définitions de cette dernière qui peuvent être résumées par le non-respect d'une obligation légale ou règlementaire⁴. En exigeant un trouble anormal de voisinage, le législateur exige d'une certaine manière une faute⁵ – ce qui est paradoxal avec un régime de plein droit –. Plus précisément, il incombe à quiconque d'être prudent et diligent pour respecter autrui ; cette obligation générale figure à l'article 4 de la Déclaration des droits de l'Homme et du citoyen : « la liberté consiste à pouvoir faire tout ce qui ne nuit pas à

¹ Cf. Ph. le Tourneau (dir.), *Traité de droit de la responsabilité et des contrats. Régimes de l'indemnisation*, 13^e éd., Dalloz, 2023-2024, n° 2221. 122.

² Domat, *Les Loix civiles...*, L. II, t. VIII, S. VI, n° 1 : « Toutes les pertes et tous les dommages qui peuvent arriver par le fait de quelque personne [...] doivent être réparés par celui dont l'imprudence ou autre faute y a donné lieu. Car c'est un tort qu'il a fait, quand même il n'aurait pas eu l'intention de nuire » ; Grotius, *Droit de la guerre et de la paix*, 1625 : « toute faute commise, soit en faisant ou en ne faisant pas certaines choses, au préjudice de ce à quoi on était tenu, ou purement et simplement en tant qu'homme, ou à cause d'une certaine qualité particulière dont on est revêtu. Or quand on a causé du dommage par une faute comme celle-là, on est naturellement tenu de le réparer » ; H. et L. Mazeaud, *Traité théorique et pratique de la responsabilité civile*, 3^e éd., t. 1, Paris, 1938, n^{os} 409 et 416 : « on commet une faute délictuelle (...) chaque fois qu'on agit dans l'intention de causer un dommage » et une faute quasi-délictuelle par un « écart de conduite » (*defectus rectitudinis*).

Cf. égal. É. Descheemaeker, « La dualité des torts en droit français » in D. 2010. 435. L'auteur montre trois conceptions de la faute qui se juxtaposent – la première étant abandonnée – : la faute comme acte moralement blâmable ; la faute comme incapacité à se conformer aux normes de conduite de la société ; la faute comme violation d'un devoir, indépendamment de toute considération de blâme, fût-il moral ou social.

³ CA Paris, 30 juin 2006, RG n° 04/06308, Bull. Joly. Soc. 2006/12. 1453, note D. Schmidt ; Banque et droit, 2006/108. 34, obs. H. de Vauplane ; D. 2006. 2095, obs. X. Delpesch ; Lexbase hebdo, 27 juillet 2006, n° N1343ALC, obs. A. Pietrancosta : « Non définie par ces articles 1382 et 1383 (devenus 1240 et 1241) du code civil, la faute mentionnée peut naître de l'abstention aussi bien que de l'action ; la volonté qui la sous-tend peut exprimer une intention de nuire ou être non intentionnelle et traduire la transgression d'une règle légale et coutumière, voire de principes professionnels issus de codes ou d'usages et ne pas être justifiée, notamment par l'exercice non abusif d'un droit ; enfin toute faute, même légère, ouvre droit à la réparation intégrale du dommage causé, mais à ce seul dommage certain, actuel né de la faute ». Cf. égal. l'étude précitée d'É. Descheemaeker ; l'auteur montre les conceptions de la faute par la jurisprudence.

⁴ Pour des définitions du trouble, cf. *infra*.

⁵ Dans le même sens, cf. F. Rouvière, « Les troubles anormaux du voisinage comme application du droit commun de la responsabilité civile » in *Gaz. Pal.* 2014/245, n° 4 : « Derrière le lien de causalité exigé entre le fait de l'immeuble voisin et le dommage se cache donc bien une appréciation de la normalité qui rappelle étrangement celui du comportement normalement prudent ou diligent » ; *idem*, « La pseudo-autonomie des troubles anormaux de voisinage », in J.-Ph. Tricoire (dir.) *Variations sur le thème du voisinage*, éd. PUAM, 2012, p. 73 et s.

autrui » et à l'article 1241 du code civil : « chacun est responsable du dommage qu'il a causé non seulement par son fait, mais encore par sa négligence ou par son imprudence ». Ainsi, le non-respect de ce devoir constitue-t-il par définition une faute. Le « bruit (...) porté à un degré insupportable par les propriétés voisines » était constitutif à l'origine d'une faute¹ ; à ce jour, la jurisprudence énonce qu'il s'agit d'un comportement anormal². Carbonnier admettait que le principe selon lequel « nul ne doit causer à autrui un trouble excédant les inconvénients normaux » a « des réminiscences de l'art. 1382 »³. Le concept d'anormalité a donc substitué la faute ; celui-ci est compris *in concreto* par les juges : ainsi, le chant du coq sera-t-il considéré comme anormal selon le lieu et le moment⁴. Les juges du fonds doivent néanmoins motiver leur décision sous le contrôle de la Cour de cassation⁵, leur appréciation de l'anormalité demeure ainsi souveraine⁶.

Cette appréciation de l'anormalité revient précisément à caractériser une faute objective, car l'essence de l'appréciation *in abstracto* de la faute consiste à répondre à la question de savoir ce qu'aurait fait « une personne avisée placée dans les mêmes circonstances “externes” que l'auteur du dommage »⁷. La qualification de l'anormalité dissimule une faute qui aura été de ne pas prendre les précautions par exemple pour

¹ Cass. civ., 27 nov. 1844, précité.

² CA Dijon, 2 avr. 1987, Gaz. Pal. 1987. 2. 601, note A. Goguy (commune de 876 habitants). Dans cette affaire, l'animal fait caisse de résonance entre deux murs et « coquerique toutes les dix ou vingt secondes avec une régularité, une vaillance et une persévérance qui seraient dignes d'admiration en toute autre circonstance ».

³ Cf. J. Carbonnier, *Les biens*, PUF, coll. Thémis, 2000, 19^e éd., n° 172, p. 280. L'auteur admet que le principe selon lequel « nul ne doit causer à autrui un trouble excédant les inconvénients normaux » a « des réminiscences de l'art. 1382 ».

⁴ N. Vermeulen, *op. cit.* ; Ph. Stoffel-Munck, « La théorie des troubles du voisinage à l'épreuve du principe de précaution : observations sur le cas des antennes relais » *in D.* 2009. 2817, n° 15

⁵ Cass. 3^e civ., 28 oct. 2008, n° 07-17.471 ; 26 juin 1996, n° 93-21.820, JCP 1996. I. 4060, n° 3, obs. Périnet-Marquet.

⁶ Cass. 1^{re} civ., 13 juill. 2004, n° 02-15.176, Bull. civ. I, n° 209 ; 2^e civ., 19 mars 1997, n° 95-15.922, D. 1998. somm. 60, obs. A. Robert ; 3^e civ., 3 nov. 1977, D. 1978. 434, note F. Caballero.

⁷ H. et L. Mazeaud, *op. cit.*, n° 439.

limiter le bruit, peu importe le caractère rural du lieu d'habitation¹. Derrière le concept d'anormalité se cache en réalité la faute d'imprudence².

Cette dissimulation de la faute par le concept de l'anormalité n'est pas l'apanage du trouble anormal de voisinage. Il est connu que ce même concept, cher à la responsabilité du fait des choses – et à d'autres régimes de responsabilité –, sous-entend aussi la faute³. Plus précisément, le rôle actif de la chose sur le dommage est caractérisé par un emplacement anormal⁴ ; cela revient à une faute de diligence du gardien : le gardien aurait dû placer la chose à un autre endroit ou la faire disparaître⁵.

Ce retour subreptice de la faute au sein du concept d'anormalité s'est aussi présenté en matière de responsabilité du fait des animaux. Plus précisément, s'il s'agit officiellement

¹ CA Dijon, 2 avr. 1987, précité ; les propriétaires du coq auraient dû placer l'animal à un autre emplacement.

Cf. notamment R. Amaro, « Trouble anormal de voisinage » in *Répertoire de droit civil*, Dalloz, Paris, janv. 2024, n° 74. L'auteur reconnaît que « la main de l'homme est rarement loin. Si un animal cause un trouble, c'est qu'il a échappé à la surveillance de son maître ou que ce dernier l'a placé à un endroit inopportun. Si un phénomène naturel incommode, c'est qu'il peut avoir pour origine l'abstention négligente du propriétaire du fonds sur lequel il survient ».

² B. Ménard, *L'anormalité en droit de la responsabilité civile*, Thèse, éd. LGDJ, Paris, 2020, p. 179 et s., n°s 193 et s.

Cf. par ex. Cass. 3^e civ., 17 sept. 2020, n° 19-16.937, AJDI 2020. 861 ; D. 2021. 1004, obs. G. Leray et 1509. obs. Y. Strickler. L'installation d'éoliennes avec de faibles émissions sonores et éloignées des habitations ne constitue pas un trouble qui dépasse les inconvénients normaux du voisinage bien que les propriétés aient perdu entre 10 et 20 % de leur valeur.

³ B. Ménard, *op. cit.*, p. 29 et s., n°s 22 et s. ; C. Hassoun, *L'anormalité dans le droit de la responsabilité civile, contribution à la recherche d'une unité en droit de la responsabilité civile extracontractuelle*, Thèse, Toulouse, 2018, n°s 462 et s. ; F. Rouvière, « Les troubles anormaux du voisinage comme application du droit commun de la responsabilité civile », *op. cit.*, n° 7 ; J.-C. Saint-Pau, « Responsabilité civile et anormalité », in *Études à la mémoire de Christian Lapoyade-Deschamps*, Pessac, Presses Universitaires de Bordeaux, 2003, p. 250 : « La faute est ainsi un comportement humain anormal » ; A. Vignon-Barrault, « L'anormalité dans la responsabilité du fait des choses inertes : épilogue ? (à propos de Civ. 2^e, 29 mars 2012) » in *RCA 2012*, étude 7 ; S. Chassagnard, *La normalité en droit privé français*, Thèse, Toulouse, 2000. *Contra*, *Les grands arrêts de la jurisprudence civile*, T. 2, précité, p. 397, n° 7 : « Certains seront sans doute portés à voir dans cette exigence d'anormalité la résurgence de la faute du gardien. Une telle assimilation serait excessive ».

⁴ Ph. le Tourneau (dir.), *op. cit.*, n° 2221. 121.

⁵ Cf. C. Radé, *op. cit.*, n° 8 : « D'autres notions, plus éloignées cependant en apparence, présentent également de troublantes analogies avec la faute. C'est ainsi que l'on pourrait douter de l'autonomie réelle des notions de rôle actif ou anormal de la chose, tant le comportement du gardien se profile derrière l'image de la chose ».

d'un régime de plein droit¹ comme celui pour trouble anormal de voisinage, la Cour de cassation caractérise par exemple le comportement anormal d'un chien par le fait qu'il ne soit pas tenu en laisse par son maître – notamment du fait de la carrure des chiens –². L'absence de laisse ne constitue-t-elle pas une faute ?

L'absence de définition du trouble anormal par le législateur est regrettable, car elle laisse perdurer un flou : si d'après nous elle dissimule une faute, certains auteurs analysent le trouble anormal comme un « fait générateur *sui generis* »³, d'autres comme un fait non fautif⁴.

En réalité, le concept de faute permet d'expliquer la notion de trouble anormal et de respecter sa définition ; la perception de C. Bloch⁵ qui consiste à réfuter la faute dans la notion de trouble anormal par une analyse négative du trouble anormal comme n'étant ni un trouble illicite du voisinage (*i.e* : une faute) ni un trouble malveillant licite (*i.e* : un abus de droit) dénature selon nous l'acception de faute et ne reflète pas la jurisprudence. L'abus de droit constitue une faute tout autant que le trouble anormal de voisinage ; ce dernier concorde parfaitement au concept de faute dans la mesure où un voisin aurait dû avoir un meilleur comportement comme ne pas entreposer la paille proche de l'habitation voisine pour éviter un incendie⁶. La différence entre l'abus de droit et le trouble anormal de voisinage tient au caractère volontaire : « l'abus de droit est à l'article 1382 ce que les troubles de voisinage sont à l'article 1383. Un délit dans le premier cas, un quasi-délit

¹ Cass. civ. 27 oct. 1885, *DP* 1886. 1. 207. Déjà (mais seulement) en droit Classique, l'*actio de pauperie* était *sine iniuria* – *i.e* : sans faute –, cf. A. Castaldo et J.-Ph. Lévy, *Histoire du droit civil*, 2^e éd., Dalloz, Paris, 2010, p. 930, n° 622. Au Moyen Âge et au temps du Code Napoléon, il s'agit d'une *culpa in custodiendo*.

² Cass., 2^e civ. 17 janv. 2019, n° 17-28.861, *D.* 2020. 40, obs. Ph. Brun, O. Gout et C. Quézel-Ambrunaz ; *JCP* 2019. 271, note V. Rebeyrol ; *JS* 2019, n° 195, p. 8, obs. F. Lagarde ; *RCA* 2019, n° 96, note S. Hocquet-Berg ; *RTD civ.* 2019. 351, obs. P. Jourdain : « ces deux gros chiens non tenus en laisse ».

³ R. Amaro, *op. cit.*, n° 75.

⁴ G. Cornu, *Droit civil : les biens*, 13^e éd., coll. Domat, Montchrestien, Paris, 2007, n° 40, p. 93 : « le postulat de la théorie est que le trouble n'est pas fautif » ; Ph. Brun, « Responsabilité du fait personnel » in *Répertoire du droit civil*, Dalloz, 2024, nos 102-106.

⁵ C. Bloch, *La cessation de l'illicite, Recherche sur une fonction méconnue de la responsabilité civile extracontractuelle*, Thèse, 2006, AMU, éd. Dalloz, 2008, Paris, p. 327, n° 281.

⁶ Cass. 2^e civ., 24 févr. 2005, n° 04-10.362, *Bull. civ. II*, n° 50 ; *AJDI* 2005. 593, obs. S. Prigent ; *JCP* 2005. IV. 1740.

dans le second cas. Le point commun entre l'abus de droit et les troubles anormaux de voisinage est bien qu'ils procèdent tous deux de situations licites »¹.

Nous écartons également la conception *sui generis* du trouble qui nous semble être une « formule paresseuse plus propre, en général, à éluder les difficultés qu'à les résoudre »². Le qualificatif *sui generis* a servi certains auteurs et la jurisprudence pour tenter peu ou prou le forçage de la qualification contractuelle à des situations qui relèvent en réalité de la loi comme le contrat médical³ – cette question est désormais résolue⁴ –.

La faute peut disparaître officiellement, elle revient au galop par le concept d'anormalité. Nous rappelons que le droit civil n'a pas l'apanage de la dissimulation de la faute : la fausse disparition de la faute lourde en droit administratif médical par l'arrêt *Époux V.*⁵ en

¹ F. Rouvière, « Les troubles anormaux du voisinage comme application du droit commun de la responsabilité civile », *op. cit.*, n° 7.

² R. Courrègelongue, « La condition juridique du gemmeur » in *JCP G.* 1947/01. 642.

³ G. Mémeteau, « Construction et déconstruction du contrat médical par la Cour de cassation » in *Mélanges J. Beauchard*, Faculté de Droit et des Sciences sociales de Poitiers, 2013, pp. 253-275 ; Cass. req., 13 juillet 1937, S. 1939, 1, 217 ; DH 1937, 571 ; *Gaz. Pal.* 1937, 2, 384 : « la convention qui intervient entre le malade et le médecin qui lui apporte son assistance et ses soins constitue un contrat *sui generis* ; qu'on ne saurait y voir un louage d'industrie ou d'ouvrage ».

⁴ Cf. J. Bellissent, *Contribution à l'analyse de la distinction des obligations de moyens et des obligations de résultat : à propos de l'évolution des ordres de responsabilité civile*, Thèse, éd. LGDJ, Bibl. de droit privé, Tome 354, Paris, 2001 ; M. Girer, *Contribution en une analyse rénovée de la relation de soins, Essai de remise en cause du contrat médical*, Thèse, éd. LEH, Bordeaux, 2010, pp. 577-578, n^{os} 650-651, en part. 2262n ; nos obs. ss. Cass. 1^{re} civ., 23 janv. 2019, n° 18-10.706, RDSS 2019. 565 ; égal. notre thèse, *Responsabilité statutaire : le nouveau droit de la responsabilité des professions intellectuelles. Proposition d'un nouveau régime spécial de responsabilité civile*, Paris Cité, 2019.

⁵ Conseil d'État, Ass., 10 avril 1992, n° 79027, *Époux V.*, Rec. 171, concl. H. Legal, AJ 1992. 355, concl. H. Legal ; RFDA 1992.571, concl. H. Legal ; D. 1993. SC. 146, obs. P. Bon et Ph. Terneyre ; JCP 1992. II. 21881, note J. Moreau ; LPA 3 juillet 1992, note V. Haïm.

est l'exemple¹. Il résulte de cette disposition que l'âme de la responsabilité pour trouble anormal de voisinage demeure la faute².

Instauration d'un cas de responsabilité du fait d'autrui. Le régime actuel ne s'arrête pas qu'aux propriétaires, mais aussi aux personnes énumérées par le législateur : « le locataire, l'occupant sans titre, le bénéficiaire d'un titre ayant pour objet principal de l'autoriser à occuper ou à exploiter un fonds, le maître d'ouvrage ou celui qui en exerce les pouvoirs ». Bien que la terminologie employée par le législateur suggère une responsabilité du fait personnel par l'expression « à l'origine du dommage », il instaure une responsabilité du maître d'ouvrage pour les troubles anormaux de voisinage causés par l'occupant occasionnel. Les artisans et les constructeurs d'ouvrage ne répondent plus des troubles anormaux qu'ils peuvent causer par une lecture *a contrario* du « bénéficiaire d'un titre ayant pour objet principal de l'autoriser à occuper ou à exploiter un fonds » ; seul le maître d'ouvrage sera responsable sur ce fondement. Le législateur justifie cette nouvelle règle par une motivation superflue : « la nécessité de conserver l'absence de responsabilité du constructeur en cas de trouble anormal de voisinage, considérant que cette jurisprudence n'est pas totalement satisfaisante, notamment lorsque le trouble est lié à l'ouvrage lui-même ou lorsqu'il est inhérent aux travaux »³. Ainsi, la faute est-elle

¹ Cf. l'étude du professeur G. Lebreton sur ce sujet, « La fausse disparition de la faute lourde » *in D.* 1998. 535 ; H. Legal, « Des erreurs successives peuvent constituer une faute médicale de nature à engager la responsabilité de l'hôpital » *in AJDA* 1992. 355 ; C. Guettier, *La responsabilité administrative*, LGDJ, 1996, pp. 144-145 ; J. Clerckx, « L'abandon par le Conseil d'État de la faute lourde en matière de responsabilité médicale : incertitudes et réticences » *in RRJ* 2001. 1811 ; A. Toublanc, « De la prétendue disparition de la faute lourde en matière de responsabilité médicale » *in AJDA* 2004. 1173 ; M. Deguergue, « Ne constitue pas une faute de nature à engager la responsabilité de l'hôpital un acte médical indispensable à la survie d'un patient même transfusé contre sa volonté » *in AJDA* 2002, p. 259. À rappr. avec G. Viney, « Rapport de synthèse » *in La responsabilité professionnelle*, LPA 2011/137. 95 : « Tout d'abord, il est à peine besoin de rappeler le chemin parcouru depuis l'époque où Josserand – c'était en 1927 – dénonçait "la résurgence de la faute lourde sous le signe de la profession". En droit civil, il y a longtemps en effet que cette exigence d'une faute lourde est abandonnée. En revanche, en droit administratif, elle ne l'est pas encore complètement ».

² Déjà, cf. C. Radé, *op. cit.*, n° 19.

³ Rapport n° 1912 du 22 nov. 2023 de la Commission des lois de l'Assemblée nationale ; les rapporteurs énoncent qu'ils s'appuient le rapport du Gouvernement lequel ne s'y oppose pourtant pas, cf. Rapport du Gouvernement au Parlement sur la possibilité d'introduire dans le code civil le principe de la responsabilité de celui qui cause à autrui un trouble anormal de voisinage, remis en application de l'article 3 de la loi n° 2021-85 du 29 janvier 2021 visant à définir et protéger le patrimoine sensoriel des campagnes françaises, 16 déc. 2021. En revanche, ni la séance publique tenue par le Sénat le 3 avril 2024 ni celle tenue par

sous-entendue uniquement dans les cas de troubles causés directement par l'occupant principal des lieux¹. Parce que l'anormalité est en réalité une faute², le législateur ne pouvait qu'instaurer un régime du fait d'autrui déconnecté de la faute pour justifier juridiquement son choix.

Plus précisément, en reprenant la définition de la faute, il serait difficilement concevable d'analyser une faute personnelle de la part du maître d'ouvrage lorsque les troubles sont causés par l'occupant occasionnel. Il n'existe pas de devoir de surveillance pour le maître d'ouvrage comme autrefois pour les commettants – *culpa in eligendo* (i.e. : faute dans le recrutement) – ou les choses dont on a la garde – *culpa in custodiendo* –³. Celui-ci a seulement pris le risque de créer des troubles anormaux de voisinage en commandant une construction ou des travaux. Réintroduire la faute de recrutement par le concept d'anormalité semblerait ainsi archaïque. Le véritable régime de plein droit – sans faute – concerne ainsi exclusivement le maître d'ouvrage. La jurisprudence⁴ qui permettait de rendre responsable le maître d'œuvre ou tout autre professionnel (en tant qu'occupant occasionnel) est donc battue en brèche.

l'Assemblée nationale le 8 avril 2024 n'évoquent ce point. Il en va de même des rapports n° 2399 et 466 de la Commission mixte paritaire de l'Assemblée nationale.

Le rapport n° 1912 reprend cependant la proposition de loi de réforme de la responsabilité civile (il en va de même du projet de loi de la Chancellerie du 13 mars 2017). En réalité, tous les projets de réforme vont en ce sens y compris celui relatif au droit des biens, cf. N. Reboul-Maupin, « Constructeurs et troubles anormaux de voisinage : regards critiques sur la position jurisprudentielle en droit privé » in *LPA* 2007/214, n°s 16 à 18 ; A. Pelon, « Troubles anormaux de voisinage et construction : en attendant la réforme du droit des biens » in *constr. urb.* 2010/12, étude 17, n° 15 ; V. Perruchot-Triboulet, « La théorie des troubles anormaux de voisinage entre responsabilité civile et droit des biens » in *RLDC* 2011/80, p. 17 s.

¹ Cf. *supra* n° 6.

² *Ibidem*.

³ A. Castaldo et J.-Ph. Lévy, *op. cit.*, p. 950, n° 640.

⁴ Cass. 3^e civ., 19 mars 2020, n° 18-26.360 ; 11 juillet 2019, n° 18-18.179 ; 19 oct. 2011, n° 10-15.303 ; 21 mai 2008, n°07-13.769, *Bull. civ. III*, n° 90 ; 22 juin 2005, n° 03-20.068, D. 2006. 40, note J.-P. Karila ; *AJDI* 2005. 858 ; *RDI* 2005. 330, obs. E. Gavin-Millan-Oosterlyncck ; *ibid.* 339 et les obs. ; *ibid.* 2006. 251, étude P. Malinvaud ; *RTD civ.* 2005. 788, obs. P. Jourdain ; 21 juill. 1999, *Sté Sprinks c/ Syndicat des copropriétaires*, *Bull. civ. III*, n° 182 ; *RCA* 1999, Chron. n° 23 par H. Groutel ; *RTD civ.* 2000. 120, obs. P. Jourdain ; 30 juin 1998, *Intrafor*, n° 96-13.039, *Bull. civ. III*, n° 144 ; D. 1998. IR 220 ; *RDI* 1998. 647, note Ph. Malinvaud et B. Boubli ; *RDI* 1998. 664, note G. Leguay et P. Dubois ; *RTD civ.* 1999. 114, obs. P. Jourdain ; *JCP* 1999. I. 120, n° 13, obs. H. Périnet-Marquet ; 1^{re} civ., 18 mars 2003, *Bull. civ. I*, n° 77, *RDI* 2003. 284, obs. Ph. Malinvaud.

Ce changement de paradigme opéré par le législateur nous semble à la fois inutile et inégalitaire. D'une part, nous pensons que cette distinction entre occupant permanent et occasionnel est inutile dans la mesure où il est permis d'agir contre ce dernier directement sur le fondement de l'article 1241 du code civil en invoquant une faute (le non-respect de l'obligation de prudence et de diligence). Plus précisément, tous les faits considérés comme des troubles anormaux de voisinage¹ révèlent une faute subreptice d'imprudence ou de diligence et peuvent donc rendre responsable l'occupant occasionnel sur le fondement de l'article 1241 du code précité (comme l'illustrent les faits suivants : un mur non réalisé dans les règles de l'art², le mauvais emplacement d'une chose³, le bruit excessif par un chantier⁴, la dégradation d'un paysage⁵ ou encore les mauvaises odeurs⁶).

En outre, cette responsabilité du maître d'ouvrage n'empêchera pas le retour de la faute de l'occupant occasionnel lors de la contribution à la dette par le biais de l'action

¹ Pour une vision d'ensemble, cf. Ph. le Tourneau (dir.), *op. cit.*, n° 2241. 22.

² Cass. 3^e civ., 11 juillet 2019, précité.

³ Cass. 2^e civ., 24 févr. 2005, précité (paille trop proche des voisins comportant un risque d'incendie avéré).

⁴ Cf. Cass. 3^e civ., 22 juin 2005, précité.

⁵ CA Poitiers, 31 janv. 2007, RG n° 04/03208, *Dr. rur.* 2007, n° 366 ; note G. Mémeteau ; Cass. 3^e civ., 9 mai 2001, n° 99-16.260, inédit, *RCA* 2001, n° 262.

⁶ Cass. 3^e civ., 7 déc. 2023, n° 22-22.137, *AJDI* 2024. 147 ; 2^e civ., 11 sept. 2014, n° 13-23.049, inédit ; *D.* 2015. 1863, obs. L. Neyret et N. Reboul-Maupin ; *RCA* 2014, n° 374, note H. Groutel ; CA Agen, 15 mars 2006, RG n° 05/00609, *JAMP* 2006/3, p. 504 ; 26 févr. 2003, RG n° 05/00609, *JAMP* 2003/2, p. 307 ; Dijon, 22 juill. 2003, RG n° 02/00408, *JCP* 2004. IV. 1249 ; Cass. 2^e civ., 27 mai 1999, n° 97-20.488, *Bull. civ. II*, n° 100 ; *RDI* 2000. 17, obs. J.-L. Bergel ; 14 janv. 1999, n° 97-10.678, inédit, *RCA* 1999, n° 68 ; 3^e civ., 22 mai 1997, n° 93-20.957, *Bull. civ. III*, n° 113 ; *D.* 1998. 61, obs. A. Robert ; *AJDI* 1998. 114, obs. H. Fabre-Luce ; 2^e civ., 16 mai 1994, n° 92-19.880, *Bull. civ. II*, n° 131 ; 3^e civ., 24 oct. 1990, n° 88-19.383, *Bull. civ. III*, n° 205 ; *D.* 1991. 309, obs. A. Robert ; *JCP* 1990. IV. 417 ; *RDI* 1991. 34, obs. J.-L. Bergel ; *RDI* 1991. 92, chron. P. Capoulade et C. Giverdon ; CA Paris, 17 avr. 1991, *D.* 1991. somm. 309, obs. A. Robert, 3^e esp. Nous relèverons toutefois une affaire particulière dans laquelle la Cour de cassation n'hésite pas à condamner les héritiers d'une personne décédée pendant la canicule de 2003 dès lors que l'odeur de putréfaction du cadavre après plusieurs jours constitue un trouble anormal de voisinage lequel a rendu inhabitable l'appartement du voisin pendant deux années, cf. CA Paris, 28 janv. 2009, RG n° 07/06322, *D.* 2009. 1804, note D. Bert ; 2300, obs. N. Reboul-Maupin.

récursaire du maître d'ouvrage¹ (argument pourtant avancé par les contradicteurs de la responsabilité des constructeurs pour trouble anormal de voisinage²).

Ce choix du législateur – que nous condamnons – pose le problème de la nature de l'action récursoire du maître d'ouvrage : la nature sera-t-elle contractuelle ou subrogatoire ? Rien n'est sûr³, mais l'enjeu est de taille.

Plus précisément, les clauses pénales – qui seront à l'avantage du maître d'œuvre – prévues en cas de trouble anormal de voisinage causé par les travaux ou la construction, eu égard au lien contractuel existant entre le maître d'ouvrage et l'occupant occasionnel, impliquent-elles la qualification contractuelle de l'action récursoire ? De surcroît, le lien contractuel entre le maître d'ouvrage et l'occupant occasionnel permet-il cette même qualification de l'action récursoire sans égard à la présence d'une clause pénale ? Le choix entre l'action décennale ou quinquennale résulte de cette qualification⁴.

Un régime véritablement fondé sur la faute personnelle (quasi-délictuelle) éviterait encore une fois ces questions – et éviterait le truchement de la cause directe pour accorder

¹ Cass. 3^e civ., 25 mai 2005, n^{os} 03-19.286 et 03-19.324, Bull. civ. III, n^o 112 ; RDI 2005. 300, obs. Ph. Malinvaud ; 24 avr. 2003, n^o 01-18.017, Bull. civ. III, n^o 80 ; RDI 2003. 358, obs. Ph. Malinvaud ; D. 2003. IR 1411 ; JCP 2003. IV. 2038 ; 27 févr. 2001, n^o 99-16.657, inédit ; RDI 2001. 177, obs. Ph. Malinvaud ; 22 nov. 2000, n^o 99-12.182, inédit ; RDI 2001. 87, obs. Ph. Malinvaud ; 13 juin 1990, n^o 88-19.228, Bull. civ. III, n^o 81 ; 31 oct. 1989, Bull. civ. III, n^o 199 ; 17 mars 1987, Bull. civ. III, n^o 52 ; 3 janv. 1978, n^o 76-11.111, Bull. civ. III, n^o 27, p. 230.

² N. Reboul-Maupin, *op. cit.*, n^o 26 : « la faute revient au galop dans les suites de l'action en inconvénient anormal de voisinage qui est pourtant, au départ, résolument étrangère à cette dernière ».

³ Cf. Mignot, « Construction, troubles de voisinage et obligation *in solidum* » in RDI 2008. 498, n^o 30 et s. ; B. Boubli, « Contrat d'entreprise » in *Répertoire du droit civil*, Dalloz, 2024, n^{os} 652 et 653 ; Ph. Malinvaud, « Responsabilité des constructeurs » in *Droit de la construction*, éd. Dalloz, 2018/2919, n^o 477. 83 et 477. 162 ; R. Amaro, *op. cit.*, n^o 147 ; H. Boucard, « Responsabilité contractuelle » in *Répertoire de droit civil*, Dalloz, 2024, n^o 206 : « convient-il d'appliquer les règles concernant les recours contributifs entre coobligés, sans considération de celles gouvernant les dommages et intérêts contractuels ? La situation née de troubles anormaux de voisinage causés par le constructeur illustre cette difficulté ».

⁴ En cas d'empiètement sur le terrain d'autrui, la Cour de cassation a analysé l'action récursoire sous différentes natures. Elle a pu analyser ce recours comme une action contractuelle avec une prescription trentenaire (Cass. 3^e civ., 6 févr. 1969, Bull. civ. III, n^o 109) ; elle a analysé ce recours comme une action quasi-délictuelle avec une prescription triennale (17 mars 1999, BPIM 3/99, n^o 221) et enfin elle a analysé l'action comme issue de la garantie décennale (19 déc. 1972, Bull. civ. III, n^o 688 ; 27 avr. 1994, RGAT 1994. 820). À cela, la Cour ajoute que l'action contractuelle est fermée si le maître d'ouvrage connaissait l'empiètement sur le terrain du voisin sans avoir émis de réserve (28 févr. 2012, n^o 11-13.670 et n^o 11-20.549, BPIM 3/12, inf. 238).

l'action récursoire du maître d'ouvrage¹ –. Déjà en 1999, le professeur Ph. Malinvaud énonçait que « s'agissant de leurs recours entre eux [maître d'ouvrage et constructeurs], la sagesse serait d'écarter le jeu de la subrogation (comme c'est déjà le cas dans les rapports des constructeurs entre eux) et de statuer sur le fondement de la faute »².

D'autre part, cette remise en cause de la jurisprudence nous semble inopportune, car la responsabilité des occupants occasionnels se justifiait dans la mesure où ils sont à l'origine d'un trouble anormal de voisinage – autrement dit, en cas de faute de diligence –³; plus précisément, il est regrettable que le législateur permette la responsabilité de l'occupant sans titre d'un côté et d'un autre une immunité sur ce fondement au bénéfice de l'occupant occasionnel qui est un professionnel assujéti à des règles de l'art et à de nombreuses normes particulières de sécurité et environnementales. La question de l'égalité devant la loi semble selon nous occultée. En pratique, les occupants sans titre seront souvent insolubles⁴ et les occupants occasionnels comme le constructeur seront responsables sur le fondement de l'article 1241 du code civil. S'il s'agit d'encourager l'artisanat et la construction, ce n'est qu'un leurre puisque la responsabilité pour faute demeure toujours possible sur le fondement des articles 1240 et 1241 du code précité⁵.

¹ Cass. 3^e civ., 2 juin 2015, n° 14-11.149, inédit ; RCA 2015. Comm. 258, note H. Groutel ; 21 nov. 2012, n° 11-25.200, inédit ; D. 2013. 2123, obs. B. Mallet-Bricout et N. Reboul-Maupin ; RDI 2013. 100, note M. Poumarède. Par ces arrêts, la Cour accepte l'action récursoire du maître d'ouvrage contre l'occupant occasionnel dans la mesure où ce dernier est seul à l'origine des troubles ; cependant, la Cour précise que le maître d'ouvrage n'a nul besoin de démontrer une faute de l'occupant occasionnel lequel peut en revanche s'exonérer en démontrant l'acceptation délibérée des risques de trouble anormal de voisinage par le maître d'ouvrage.

² Ph. Malinvaud, « Recours du maître de l'ouvrage contre les constructeurs » in *RDI* 1999. 656.

³ Dans le même sens, cf. F. Rouvière, « Les troubles anormaux du voisinage comme application du droit commun de la responsabilité civile », *op. cit.*, n° 6.

⁴ Dans le même sens, cf. N. Vermeulen, *op. cit.* ; *contra* J.-S. Borghetti, « L'avant-projet de réforme de la responsabilité civile, commentaire des principales dispositions », *D.* 2016. 1442, n° 22, 23n. : l'auteur trouve « surprenant » l'exclusion des occupants sans titre dans l'avant-projet de réforme du 29 avril 2016 – ce dernier précédant le projet de réforme du 13 mars 2017 –.

⁵ Cons. constit., 8 avr. 2011, n° 2011-116 déc. QPC, AJDA 2011. 762 ; AJDA 2011. 1158, note K. Foucher ; D. 2011. 1258, note V. Rebeyrol ; D. 2011. 2298, obs. B. Mallet-Bricout et N. Reboul-Maupin ; RDI 2011. 369, Étude F.-G. Trébulle ; constitutions 2011. 411, obs. F. Nés, cons. n° 7 : le régime d'exonérations prévu en droit de la responsabilité pour trouble anormal de voisinage n'est pas contraire aux normes constitutionnelles dès lors qu'il « ne fait pas obstacle à une action en responsabilité fondée sur la faute » ; Cass. 3^e civ., 19 févr. 2003, n° 01-12.036, inédit ; AJDI 2003. 377, obs. O. Abram ; RDI 2003. 323, obs. F.-G. Trébulle ; 17 déc. 2002, n° 01-14.179, inédit ; RDI 2003. 322, obs. F.-G. Trébulle ; 11 févr. 1998, n° 96-10.257, Bull. civ. III, n° 34 ; D. 1999. 529, obs. S. Beaugendre ; AJDI 1998. 632, obs. H. Fabre-

De surcroît, il est utile de rappeler que la conception personnelle de l'action pour trouble anormal de voisinage permettait de justifier le dépassement de la notion de voisinage laquelle ne se limite plus au propriétaire, car elle relate « les rapports entre toutes personnes ayant un lien matériel avec les fonds voisins, quelle que soit la nature de ce lien »¹. Cette irresponsabilité des occupants occasionnels résonne comme un air d'archaïsme qui rappelle l'irresponsabilité des professions libérales entre 1804 et 1835² nonobstant l'article 1382 du code Napoléon qui disposait que « tout fait quelconque de l'homme, qui cause à autrui un dommage, oblige celui par la faute duquel il est arrivé à le réparer » ; autrement dit, cette règle conduit à ce que toute personne causant un trouble anormal de voisinage soit responsable sauf les occupants occasionnels. Par ailleurs, cette responsabilité du fait d'autrui constitue un recul à l'unification des régimes de droit privé et de droit public, ce dernier permettant d'agir contre le constructeur³.

II. Les difficultés liées aux causes d'exonérations de responsabilité

Article 1253 alinéa 2nd du code civil : « *Sous réserve de l'article L. 311-1-1 du code rural et de la pêche maritime, cette responsabilité n'est pas engagée lorsque le trouble anormal provient d'activités, quelle qu'en soit la nature, existant antérieurement à l'acte transférant la propriété ou octroyant la jouissance du bien ou, à défaut d'acte, à la date*

Luce ; RDI 1998. 608, obs. J.-L. Bergel ; RDI 1998. 608, obs. J.-L. Bergel ; 1^{re} civ., 27 mai 1975, n° 74-11.480, Bull. civ. I, n° 174 ; D. 1976. 318, note G. Viney.

¹ F. Danos, *op. cit.* ; cf. égal. R. Libchaber, *op. cit.*, p. 434, n° 14.

² Entre 1804 et 1835, les tribunaux refusaient de condamner les médecins, les notaires et les avocats. La Cour de cassation y a mis fin sur le fondement de l'article 1382 du code civil lequel condamne tout homme ; pour les médecins, cf. Cass. req. 18 juin 1835, *Thouret-Noroy c./ Guigne*, DP 1835. I. 300, concl. A. Dupin, S. 1835. I. p. 401 : « ces faits matériels [le fait de refuser de continuer les soins et de visiter le bras du patient] sont au nombre de ceux qui peuvent entraîner la responsabilité civile de la part des individus à qui ils sont imputables, et qu'ils sont soumis, d'après les dispositions de l'article 1382 et 1383 du code civil, à l'appréciation des juges ».

Pour les avocats et les notaires, cf. concl. A. Dupin ss. Cass. req., 18 juin 1835, *Thouret-Noroy c./ Guigne*, S. I, 1835, p. 401 ou aussi J.-C. Careghi, « La responsabilité médicale au crible de l'histoire » in *Les cahiers de droit de la santé du sud-est*, éd. LEH, Bordeaux, 2007, p. 74 et s.

³ F. Moderne, « Dommages aux tiers et action en garantie du maître de l'ouvrage contre les constructeurs (mesure d'une divergence entre le droit public et le droit privé de la construction) » in *Études offertes au prof. Ph. Malinvaud*, Ed. LexisNexis-Litec, Paris, 2007, p. 453 et s.

d'entrée en possession du bien par la personne lésée. Ces activités doivent être conformes aux lois et aux règlements et s'être poursuivies dans les mêmes conditions ou dans des conditions nouvelles qui ne sont pas à l'origine d'une aggravation du trouble anormal ».

Extension des activités exonérées. Le législateur reprend la théorie jurisprudentielle de la pré-occupation¹. Il étend cependant les activités qui étaient concernées (*i.e* : « agricoles, industrielles, artisanales, commerciales, touristiques, culturelles ou aéronautiques »²) aux « activités, quelle que soit leur nature, préexistantes à son installation ». En d'autres termes, toute activité³ à l'origine d'un trouble anormal de voisinage antérieure à l'occupation de la victime exonère totalement l'auteur dudit trouble. L'antériorité de l'activité devient ainsi une cause générale d'irresponsabilité – l'activité devant être bien entendu licite⁴ –. Cette cause légale d'irresponsabilité sous-entend l'exonération totale pour faute d'imprévision de la victime issue de la jurisprudence : « l'installation à proximité de la zone d'implantation d'un aéroport, alors que la réalisation et la localisation sont connues est de nature à constituer une imprévoyance fautive susceptible de faire écarter la responsabilité des compagnies d'aviation utilisatrices et d'exclure en conséquence tout droit à indemnisation »⁵.

¹ Par ex. Cass. 3^e civ., 20 déc. 2018, n° 17-27.023, inédit ; AJDI 2019. 149 ; 27 avr. 2000, n° 98-18.836, Bull. civ. III, n° 92 ; JCP E 2000. Pan. 1115.

² Art. L. 113-8 du code de la construction et de l'habitation.

Pour un point sur les extensions législatives successives, cf. Ph. Stoffel-Munck, *op. cit.*, n° 13.

³ Le Sénat préférerait cependant arrêter cette exonération aux « seules activités économiques ».

⁴ Cf. par ex. Cass. 3^e civ., 12 sept. 2019, n° 18-18.521, inédit ; AJDI 2019. 815 ; 2^e civ., 5 oct. 2006, n° 05-17.602, Bull. civ. II, n° 255 ; RDI 2007. 124, note F.-G. Trébulle ; 10 juill. 2003, n° 02-15.376, inédit ; RDI 2004. 169, obs. F.-G. Trébulle.

⁵ CA Paris, 7 juill. 1995, RDI 1996. 175, note J.-L. Bergel ; JCP 1996. IV. 59 ; JCP 1996. I. 3921, n° 4, obs. H. Périnet-Marquet.

Dans le même sens, cf. Cass. 2^e civ., 14 juin 2007, n° 05-19.616, Bull. civ. II, n° 164 ; AJDI 2008. 320, obs. G. Forest ; RAJDI 2008. 320, obs. G. Forest ; RAJDI 2007. 772 ; AJDI 2007. 772 ; RDI 2007. 393, obs. F.-G. Trébulle ; Cass. 2^e civ., 14 juin 2004, n° 05-19.616, Bull. civ. II, n° 164 ; AJDI 2008. 320, obs. G. Forest ; RAJDI 2008. 320, obs. G. Forest ; RAJDI 2007. 772 ; AJDI 2007. 772 ; RDI 2007. 393, obs. F.-G. Trébulle ; 3^e civ., 7 nov. 2001, n° 99-18.995, inédit ; RDI 2002. 373, obs. Y. Jégouzo et F.-G. Trébulle : « il lui appartenait de s'assurer de la qualité de l'eau et de la compatibilité de l'alliage choisi pour les tuyaux avant toute installation, ce qu'il n'avait pas fait et que le dommage qui eût pu être évité procédait non pas directement d'un trouble anormal de voisinage mais d'une imprévision [du demandeur] et de son installateur » ; 19 nov. 1997, n°s 96-12.415 et 96-12.416, inédits : l'installation ou l'acquisition d'une

La vertu de cette extension à toutes les activités est d'amener à une égalité de traitement, ce que les anciens textes ne permettaient pas – la Cour de cassation respectant avec rigueur les cas prévus par les textes¹ – : « on peut être saisi par le paradoxe qui va conduire à traiter plus sévèrement la société exploitant un golf que l'industriel se livrant à une activité causant des troubles importants, mais dans le respect de la réglementation propre aux installations classées »². Cet élargissement amène cependant à faire de l'adage *prior tempore potior jure* la clef de voûte : premier en date, meilleur en droit³. Cette cause légale d'irresponsabilité est cependant décevante intellectuellement par rapport à la jurisprudence qui avait au moins le mérite de motiver l'exonération par la démonstration d'une faute d'imprévoyance. Il en résulte que les droits des tiers s'en trouvent réduits à peau de chagrin sans justification valable⁴. Notons que ce frein législatif bat en brèche la jurisprudence qui permettait *a minima* l'exonération partielle pour faute d'imprévoyance⁵.

Cette dernière tient sa source dans la théorie de l'acceptation des risques d'après un auteur⁶ et a été visée plusieurs fois explicitement par la Cour de cassation⁷. Cette jurisprudence avait le mérite de condamner en partie l'auteur d'un trouble anormal, ce que ne permet plus l'article 1253 du code civil. Par ce second alinéa, le législateur s'éloigne paradoxalement de l'idée d'indemnisation voulue par un régime de responsabilité de plein droit préférant un « raisonnement plus archaïque du premier

habitation dans une zone aéroportuaire postérieurement à la date à laquelle l'autorisation administrative de sa construction ou de son extension est rendue publique s'analyse comme « *une imprévoyance fautive excluant tout droit à indemnisation* » ; 20 juill. 1988, n° 86-12.543, inédit, *RCA* 1988, n° 49.

¹ Cf. Y. Trémorin, « Le bénéfice de pré-occupation et la réparation des troubles de voisinage » in *JCP N.* 2004. I. 1327 et V. Namiech, « Vingt ans d'interprétation restrictive de l'article L. 112-16 du code de la construction et de l'habitation » in *RJE* 2001. 47.

² F.-G. Trébulle, « Consécration d'une application très restrictive de la préoccupation » in *RDI* 2004. 348 à propos de l'arrêt du 10 juin 2004 précité note précédente.

³ J. Hilaire, *Adages et maximes du droit français*, 2^e éd. Dalloz, Paris, 2015, p. 177.

⁴ Par ex., C. Broche, *op. cit.*, « Cela revient à faire primer le seul intérêt du troublant du fait qu'il était là avant, à consacrer un droit acquis à nuire à celui déjà en place. Ce qui peut conduire à rendre certaines zones géographiques inhabitables en dépit du respect de la réglementation par le troublant ».

Déjà, F.-G. Trébulle, *op. cit.* ; V. Namiech, *op. cit.* ; M. Prieur, « Requiem pour la réserve des droits des tiers » in *RJE* 1981. 289.

⁵ Cass. 2^e civ., 8 mai 1968, nos 66-11.568 et 66-12.621, Bull. civ. II, n° 122.

⁶ L. Bloch, *Trouble anormal de voisinage*, J.-Cl. code civil, fasc. 265-10, n° 97.

⁷ Cass. 3^e civ., 2 juin 2015, précité et 21 nov. 2012, précité.

arrivé »¹ ; par ailleurs, d'après certains auteurs, cette extension offrira « un droit à polluer “aux industriels et aux gros exploitants” »². Cette cause d'exonération fait du trouble anormal de voisinage un régime plus sévère envers les victimes que les autres régimes de plein droit que sont la responsabilité des parents du fait de leur enfant³ et la responsabilité du fait des choses⁴. La théorie de l'acceptation des risques qui permettait d'exonérer le responsable du fait des choses en matière de compétition sportive⁵ a par ailleurs connu un coup d'arrêt par la Cour de cassation eu égard à l'objectif de réparation des dommages⁶. Cette théorie fut pourtant rétablie, pour les dommages matériels et

¹ N. Vermeulen, *op. cit.*

² N. Reboul-Maupin, « Une responsabilité pour trouble anormal de voisinage insérée dans le code civil : le droit des biens sacrifié sur l'autel de la responsabilité civile ! », *op. cit.*, n° 5.

³ F. Gréau, « Force majeure » in *Répertoire de droit civil*, éd. Dalloz, 2023, n° 41 : « aucune décision de la Cour de cassation n'a reconnu l'exonération des parents par la force majeure »³ ; dans le même sens, P. Jourdain, « Causes d'exonération de la responsabilité des père et mère : la force majeure pratiquement inefficace et théoriquement inconcevable » in *D.* 2000. 468.

Pour autant, ce régime n'est pas exempt de toute critique ; le rejet de la force majeure couplé avec la jurisprudence Levert font des parents des garants plus que des responsables. Pour un même point de vue, cf. Ph. le Tourneau (dir.), *op. cit.*, n° 2233. 74 ; J. Flour, J.-L. Aubert et É. Savaux, *Les obligations, t. II, Le fait juridique, 14^e éd. par É. Savaux, « Université », Sirey, 2011, n° 197-1.*

Pour la jurisprudence Levert, cf. Cass. 2^e civ., 10 mai 2001, n° 99-11.287, *Levert*, Bull. civ. II, n° 96 ; *D.* 2001. 2851, Rapp. P. Guerder, note O. Tournafond ; *D.* 2002. somm. 1315, obs. D. Mazeaud ; *JCP* 2001. II. 10614, note J. Mouly ; *RDSS* 2002. 118, obs. F. Monéger ; *RTD civ.* 2001. 601, obs. P. Jourdain ; cf. égal. J. Julien, « Remarques en contrepoint sur la responsabilité des parents », *Dr. fam.* 2002. Chron. 7. Dans le même sens, 2^e civ., 3 juill. 2003, n° 02-15.696, Bull. civ. II, n° 230 ; *D.* 2003. 2207 ; *RCA* 2003, n° 253 ; *JCP* 2004. II. 10009, note R. Desgorces ; ass. plén. 17 janv. 2003, n° 00-13.787, NP, *D.* 2003. 231, note P. Jourdain ; 13 déc. 2002, n° 00-13.787, Bull. ; *GAJC*, t. II, 13^e éd., 2015, n° 219, n° 215-217 ; *D.* 2003. 231, note P. Jourdain ; *Dr. fam.* 2003, n° 23, note J. Julien ; *JCP* 2003. II. 10010, note A. Hervio-Lelong ; *JCP* 2003. I. 154, obs. G. Viney ; *RCA* 2003. chron. 4 par H. Groutel ; *Gaz. Pal.* 7-8 mars 2003, p. 52, note F. Chabas.

⁴ La force majeure est difficilement acceptée ; cf. L. Grynbaum, *op. cit.*, n°s 223 et s.

Cf. not. un cas de rejet de la force majeure qui pourrait être constitutif d'un trouble anormal de voisinage mais basé sur le fondement du fait des choses : Cass. 2^e civ., 13 sept. 2012, n° 11-19.941, inédit, *RCA* 2012, n° 331. Dans cette affaire, il s'agissait de produits chimiques ayant pollué une nappe phréatique à la suite d'un accident d'un camion-citerne. L'inaction des autorités administratives pendant vingt ans ne constitue pas un cas de force majeure.

⁵ Cass. 2^e civ., 8 févr. 2006, n° 05-13.707, inédit, *RCA* 2006, n° 130 ; 4 juill. 2002, n° 00-20.686, Bull. civ. II, n° 158 ; *D.* 2003. 2718 ; *ibidem.* 2003. 519, note E. Cordelier ; *RCA* 2002, comm. 324, note H. Groutel ; *AJ fam.* 2002. 345, obs. S. D.-B (exclusion de la théorie pour l'enfant) ; 8 mars 1995, n° 91-14.895, P II, n° 83 ; *D.* 1998. 43, note J. Mouly ; *JCP* 1995. II. 22499, note J. Gardach ; *RTD civ.* 1995. 904, obs. P. Jourdain.

⁶ Cass. 2^e civ., 14 sept. 2017, n° 16-21.992, inédit, *JS* 2017, n° 180, obs. J. Mondou ; *RCA* 2017, n° 305 ; 14 avr. 2016, n° 15-17.732, Bull. civ. II, n° 111 ; *JCP* 2016. 610, note Ph. Brun ; 21 mai 2015, n° 14-14.812, Bull. civ. II, n° 123 ; *D.* 2015. 2164, note P. Casson ; *ibidem.* 2283, obs. M. Bacache, A. Guégan-Lécuyer et S. Porchy-Simon ; *ibid.* 2016. 510, obs. Centre de droit et d'économie du sport ; *RCA* 2015, n° 220, note S. Hocquet-Berg ; 4 nov. 2010, n° 09-65.947, Bull. civ. II, n° 176 ; *RTD civ.* 2011. 137, obs. P. Jourdain ; *JCP* 2011. 12, note D. Bakouche ; cf. égal. J. Mouly, « L'abandon de la théorie de l'acceptation des risques en matière de responsabilité civile du fait des choses, Enjeux et perspectives » in *D.* 2011. 690.

étendue aux entraînements par le législateur en 2012¹ ; l'article 1253 alinéa 2 du code civil parachève son retour dans un plus vaste domaine qu'est le trouble normal de voisinage. Pour autant, la jurisprudence tant constitutionnelle² que judiciaire³ laisse le choix entre l'action délictuelle de droit commun et l'action pour trouble anormal de voisinage ce qui annihile finalement cette exonération.

Confirmation de la déchéance d'exonération en cas d'aggravation du trouble. Le législateur reprend la jurisprudence sur le cas d'aggravation du trouble normal⁴. Plus précisément, l'aggravation des troubles anormaux de voisinage n'exonère pas l'auteur desdits troubles⁵ sans égard à une modification de l'activité⁶. Cette règle se comprend en réalité au regard de la théorie de la pré-occupation et de la faute d'imprévoyance, car l'aggravation d'un trouble modifie l'environnement ; l'aggravation ne peut pas par définition être antérieure à l'arrivée de la victime du trouble. Il en résulte que la victime ne peut pas commettre une imprévoyance fautive. La Cour de cassation avait déjà rendu plusieurs décisions dans ce sens à propos de l'agrandissement conséquent d'une porcherie⁷. Néanmoins, si l'activité en cause est agricole, la déchéance d'exonération comprend une règle plus restrictive⁸ ce qui rend obsolètes les arrêts qui concernent cette activité.

¹ Art. L. 321-3-1 du code du sport issu de la loi n° 2012-348 du 12 mars 2012, JO 13 mars 2012 : « Les pratiquants ne peuvent être tenus pour responsables des dommages matériels causés à un autre pratiquant par le fait d'une chose qu'ils ont sous leur garde, au sens du premier alinéa de l'article 1242 du code civil, à l'occasion de l'exercice d'une pratique sportive au cours d'une manifestation sportive ou d'un entraînement en vue de cette manifestation sportive sur un lieu réservé de manière permanente ou temporaire à cette pratique ». Depuis, la loi n° 2022-217 du 21 février 2022 a étendu encore la théorie pour les sports de nature (*i.e.* : l'escalade) peu importe la nature du dommage (*cf.* art. L. 311-1-1 du code des sports).

² Conseil constit., 8 avril 2011, précité

³ Cass. 3^e civ., 19 févr. 2003, précité.

⁴ *Cf. infra.*

⁵ Cass. 2^e civ., 16 mai 1994, n° 92-19.880, Bull. civ. II, n° 131 ; JCP 1994. IV. 238 ; RCA 1994. comm. 290 ; 7 nov. 1990, n° 89-16.241, Bull. civ. II, n° 225 ; RCA 1991. comm. 58 ; RDI 1991. 34, obs. J.-L. Bergel.

⁶ Cass. 2^e civ., 15 mars 2007, n° 06-11.571, inédit ; RDI 2007. 334, note F.-G. Trébulle ; 3^e civ., 23 févr. 2005, n° 03-20.380, inédit ; RDI 2005. 196, obs. F.-G. Trébulle ; 18 janv. 2005, 03-18.914, inédit ; D. 2005. Pan. 2356, obs. N. Reboul-Maupin ; RDI 2005. 424, obs. F.-G. Trébulle ; 2^e civ., 3 févr. 1993, n° 91-14.715, Bull. civ. II, n° 44.

⁷ Cass. 2^e civ., 16 mai 1994, n° 92-19.880, Bull. civ. II, n° 131 ; JCP 1994. IV. 238 ; RCA 1994. comm. 290 ; 7 nov. 1990, n° 89-16.241, Bull. civ. II, n° 225 ; RCA 1991. comm. 58 ; RDI 1991. 34, obs. J.-L. Bergel.

⁸ *Cf. infra.*

Protection accrue des agriculteurs. Le second alinéa renvoie à l'article L. 311-1-1 du code rural et de la pêche maritime¹. Il résulte de ce texte une exonération supplémentaire spécifique aux agriculteurs. Plus précisément, la responsabilité d'un agriculteur qui modifierait les conditions d'exercice de son activité pour les mettre en conformité avec la réglementation ne pourra pas être recherchée pour trouble anormal de voisinage. Cette exonération n'est pas admise aux autres activités. Cette réserve aux seuls agriculteurs paraît curieuse dès lors que les autres activités doivent elles aussi se mettre en conformité avec les normes. Cette division entre le secteur agricole et le secteur non agricole ne se justifie guère bien que nous préconisons la suppression de cette exonération².

De surcroît, le législateur précise que la responsabilité de l'agriculteur ne pourra pas être engagée dès lors qu'il n'a pas modifié « substantiellement » la nature ou l'intensité de son activité agricole. Le terme « substantiellement » laisse à penser par un raisonnement *a contrario* que l'activité agricole peut causer des troubles anormaux de voisinage dès lors qu'ils ne sont pas importants. Sur ce point, il ne semble pas que ce soit le droit des biens qui est sacrifié sur l'autel de la responsabilité civile,³ mais la protection de l'environnement qui pourtant est un enjeu actuel⁴. Un agriculteur pourra polluer sous

¹ Art. L. 311-1-1 du code rural et de la pêche maritime : « La responsabilité prévue au premier alinéa de l'article 1253 du code civil n'est pas engagée lorsque le trouble anormal provient d'activités agricoles existant antérieurement à l'acte transférant la propriété ou octroyant la jouissance du bien ou, à défaut d'acte, à la date d'entrée en possession du bien par la personne lésée. Ces activités doivent être conformes aux lois et aux règlements et s'être poursuivies dans les mêmes conditions, dans des conditions nouvelles qui ne sont pas à l'origine d'une aggravation du trouble anormal ou dans des conditions qui résultent de la mise en conformité de l'exercice de ces activités aux lois et aux règlements ou sans modification substantielle de leur nature ou de leur intensité ».

² Cf. *infra*.

³ N. Reboul-Maupin, *op. cit.*

⁴ Art. L 110-1 du code de l'environnement ; Cons. const. 31 janv. 2020, n° 2019-823 QPC, *Union des industries de la protection des plantes*, § 4, D. 2020. 218 ; AJDA 2020. 264 ; *ibidem*. 425, obs. V. Goessel-Le Bihan ; CEDH, 24 janv. 2019, n° 54414/13, *Cordella c/ Italie*, D. 2019. 200, et 674, note S. Nadaud et J.-P. Marguénaud ; AJDA 2019. 1803, chron. L. Burgogue-Larsen ; Gde ch., 29 mars 2010, n° 34044/02, *Depalle c./ France* et n° 34078/02, *Triboulet c./ France*, D. 2010. 2024, chron. C. Quézel-Ambrunaz, et 2183, obs. B. Mallet-Bricout et N. Reboul-Maupin ; *ibidem*. 2468, obs. F. G. Tribulle ; AJDA 2010. 647, 1311, note M. Canedo-Paris, et 1515, étude F. Alhama ; RDI 2010. 389, obs. N. Foulquier ; JCP A 2010. 2140, note P. Yolka ; Environnement 2010, n° 63, obs. P. Billet ; Cons. const. 19 juin 2008, n° 2008-564 DC, *Loi relative aux OGM*, pt 18 ; Rec. 313 ; CE 3 oct. 2008, *Cne d'Annecy*, n° 297931 A, GAJA 22° éd., n° 106 ; AJDA 2008. 2166, chron. E. Geffray et S.-J. Liéber ; RFDA 2008. 1147, concl. Y. Aguila ; *ibidem*. 1158, note L. Janicot ; *ibid.* 1269, chron. T. Rambaud ; *ibid.* 1255, chr. A. Roblot-Troizier et G. Tusseau ; Dr. adm. 2008.

réserve que cela ne soit pas significatif¹. De surcroît, cette permission de polluer se juxtapose avec l'article 1247 du code civil qui permet la réparation du préjudice écologique à la seule condition de démontrer une « atteinte non négligeable aux éléments ou aux fonctions des écosystèmes ».

La responsabilité civile est, elle aussi, sacrifiée, car cette exonération singulière annihile d'une part la fonction première de la responsabilité qui consiste à réparer tout dommage, sans perte ni profit² et d'autre part l'objectif de la présente loi qui consiste à réduire les troubles anormaux de voisinage. Seule une interprétation extensive du vocable « substantiellement » par la Cour de cassation permettra de sauvegarder les principes de la responsabilité civile et l'objectif de limiter les troubles anormaux de voisinage.

Conclusion. Une réforme morcelée et hâtive. Cet article 1253 nous semble hâtif ; les remises en cause de la jurisprudence n'ont pas toujours de véritables fondements lesquels sont illustrés au travers des exonérations³ et de l'inégalité devant la loi entre les différentes catégories d'occupant⁴. Les parlementaires ont accentué les débats par des discussions byzantines certes avortées – vu le risque d'inconstitutionnalité générée⁵ –

152, note F. Melleray; JCP Adm. 2008. 2279, note Ph. Billet ; RJE 2009. 435, note A. Boyer ; RD publ. 2009/02. 425, note M. Gros ; 25 sept. 1998, n° 194348, *Greenpeace France*, D. 1999. 339, obs. J.-C. Galloux ; RDI 1998. 613, obs. Y. Jégouzo et F. Jamay ; RFDA 2000. 266, étude A. Rouyère ; RTD eur. 1999. 81, étude P. Thieffry.

¹ À rappr. avec Cass. 3^e civ., 10 mars 2016, n° 14-29.515. Par cet arrêt, la Cour de cassation laisse le pouvoir souverain à la cour d'appel de ne pas caractériser un trouble anormal de voisinage contre un agriculteur dès lors que « les teneurs [sont] très faibles en dinosèbe » (pesticides) dans l'eau de puits du voisin. L'exonération législative susmentionnée est certes indépendante de cet arrêt, mais elle invite à rejeter toute action pour trouble anormal de voisinage contre tout agriculteur dès lors que les teneurs de pesticides ne sont pas jugées importantes. Cf. not. à propos de cet arrêt, N. Reboul-Maupin, *op. cit.*, n° 6, 16n.

² Cf. G. Viney, P. Jourdain et S. Carval, *Traité de droit civil, Les effets de la responsabilité*, éd. LGDJ, 4^e éd., 2017, p. 143 et s. ; Ph. le Tourneau (dir.), *op. cit.*, n^{os} 0111.20 et 2321. 101.

³ Cf. notamment C. Broche, *op. cit.* : « Peut-on raisonnablement penser que diminuer les contentieux va éteindre les conflits ? Celui-ci demeurera, avec son lot de conséquences : dégradation de l'attractivité de certains secteurs, impacts sur le lien social, le sommeil et la santé mentale, l'efficacité au travail. Les coûts sociaux des conflits de voisinage, largement sous-estimés, sont loin d'être négligeables. Quand on pense qu'un coq est à l'origine de tout cela... ».

⁴ Cf. *supra*.

⁵ CE, avis, 16 janv. 2020, n° 399419, JCP A 2020, act. 132, obs. L. Erstein.

pour créer des cas d'immunité comme « le droit des enfants à faire du bruit »¹. À l'inverse, le trouble anormal n'est pas défini et les questions relatives à l'action récursoire ne sont pas élucidées².

L'instauration de ce régime morcèle encore une fois la réforme du droit des obligations. En attendant la réforme complète du droit de la responsabilité civile, le droit positif suffisait par un retour à l'orthodoxie qui est parfois préférable à un texte qui accroît l'inflation législative. Le droit de la responsabilité comme la protection de l'environnement s'en trouvent dégradés.

¹ Amendement, 12 mars 2024, 1^{re} lecture, n° 7 rect. ter Sénat : « Les effets sonores causés par les enfants dans les services aux familles, les aires de jeux pour enfants et les installations similaires ne sont pas des troubles anormaux de voisinage ».

² Cf. *supra*.

TABLE DES ETUDES PARUES
DANS LES NUMEROS 1 à 56 d'HORIZONS DU DROIT
(librement accessibles sur le site www.afdd.online)

Roch ADIDO

L'héritage du droit civil pour la génération présente (n°36, mai 2022)

Karim ADYEL

Interview (n°17, juill.-août 2020)

Fanette AKOKA

Contrats de la commande publique et Environnement, présentation d'une thèse (n°30, nov.2021)

Ramsès AKONO ADAM

Réflexions sur la théorie de l'imprévision en droit OHADA des contrats (n°8, oct.2019)

Droit OHADA des modes alternatifs de règlement des litiges et exigence de transparence (n°11, janv.2020)

Chronique de jurisprudence africaine (n°23, févr.2021)

Covid-19 et regain du solidarisme contractuel (n°26, mai 2021)

Nacera AMRAOUI

Réflexions sur l'autonomie du droit répressif et financier, Présentation de thèse (n°40, nov.2022)

Lazare AMYE ELOUNA

La participation des assemblées parlementaires d'Afrique noire à la politique étrangère : le cas du Parlement camerounais (n°22, janv.2021)

Le seuil de l'autonomie du droit administratif dans les pays d'Afrique noire francophone (n°23, févr.2021)

Zakari ANAZETPOUO

Le retour du salarié dans l'entreprise (avec Carole KEMTA PEWO ; n°28, sept.2021)

Christian Gérard ANGUE

La réception de la notion de transition énergétique dans les ordres juridiques des Etats d'Afrique noire francophone : Burkina Faso, Cameroun, Côte d'Ivoire, Gabon et Sénégal (n°37, juill.-août 2022)

Valentino ARMILLEI

La protection du lanceur d'alerte : quelques remarques sur l'article 6 de la loi Sapin 2 (n°17, juill.-août 2020)

La protection du lanceur d'alerte issue de la loi Sapin 2 n'est pas rétroactive (n°22, janv.2021)

Ulrich Lenz ASSONNA SOKENG

La rétention des patients insolvable des hôpitaux publics au Cameroun : autopsie d'une nébuleuse juridique (avec Pierre-Claver KAMGAING ; n°28, sept.2021)

Intelligence artificielle et artifices de l'intelligence sous les régimes de propriété intellectuelle dans les pays de l'OAPI (avec Patrick Juvet LOWE GNINTEDEM) (n°28, sept.2021)

Robert ASSONTSA

Le droit à l'information des créanciers en droit OHADA de l'exécution forcée à l'épreuve de la dématérialisation du patrimoine (n°51, déc.2023, avec A.G.MVENEMBOUE))

Joël Louis ATANGANA

Le territoire dans les Constitutions africaines (n°24, mars 2021)

Jérôme ATTARD

Droits fondamentaux : Quelle place pour l'entreprise ? (n°25, avr.2021)

Alexandre AURIOL-BALLAROTTA

Le doctorat en droit sous financement CIFRE, le meilleur des deux mondes (n°41, déc.2021)

Quelques mots sur l'Association « La CIFRE en Droit » (n°41, déc.2022)

Jean-Didier AZINCOURT

L'intérêt de s'engager dans la formation continue professionnelle notariale (n°48, sept.2023)

Mouhamadou BA

L'inaliénabilité de la terre en droit coutumier africain (n°52, janv.-févr.2024)

Wilfried BABY

La créativité du notaire et le couple (n°48 ; sept.2023)

Patrice BADJI

Chronique de jurisprudence africaine (n°17, juill.-août 2020 ; n°18, sept.2020 ; n°19, oct.2020 ; n°20, nov.2020 ; n°21, déc.2020 ; n°22, janv.2021 ; n°36, mai 2022)

Volonté réelle et volonté déclarée des parties dans le Code sénégalais des obligations civiles et commerciales (n°32, janv.2022)

Luc Patrick BALLA MANGA

Un tandem domaine public-domanialité publique dans les Etats d'Afrique subsaharienne francophone (n°34, mars 2022)

Junior-Rex BARAKA BUNANI

La représentation de la succession *ab intestat* en droit congolais (avec Jean-Chrysostome KASEREKA MUYISA ; n°38, août-sept.2022)

Hugo BARBIER

L'incidence sur les sociétés de la loi de ratification du 20 avril 2018 relative au droit commun des contrats (n°5, avr.2019)

Vers un droit des start-up (n°16, juin 2020)

Bernard BEIGNIER

L'avenir du doctorat dans la formation notariale (n°48, sept.2023)

Pierre BELDA

Dix ans après (n°47, juill.-août 2023)

Nawel BELHAJ

Dématérialisation et sociétés en droit tunisien (n°19, oct.2020)

La fiducie : où en est le droit tunisien ? (n°38, août-sept.2022)

Mohamed BEN MENDIL

(docteur en droit et champion du monde de kickboxing) (n°43, févr.2023)

Karine BERARD

Droits de l'Homme et Santé mentale : la reconnaissance tardive des patients comme sujets de droit (n°19, oct.2020)

Lucas BETTONI

Les gestes du numérique (n°31, déc.2021)

Jean Mermoz BIKORO

La délégation spéciale dans le droit de la décentralisation des Etats d'Afrique noire francophone (n°24, mars 2021)

Sylvie BISSALOUE

Chronique de jurisprudence africaine (n°20, nov.2020)

Marie-Ange BITSACK

Le pouvoir réglementaire du président de la juridiction constitutionnelle en Afrique noire francophone (n°49, oct.2023)

Gérard BLANC

La filière francophone de droit de Beyrouth : un exemple de coopération interuniversitaire abouti Jean-(n°25, avr.2021)

Julia BOCCABELLA

Les évolutions imposées à la profession d'avocat par la crise sanitaire seront-elles pérennes ? (n°16, juin 2020)

Guillaume BOUDOU

Leçon de commentaire de texte en droit romain : Cicéron, De officiis, III, 65-67 (n°40, nov.2022)

Pierre-Louis BOYER

L'action et le prétoire, Les gestes dans l'art oratoire de l'avocat (n°31, déc.2021)

Nathalie de BREMAEKER

L'identité de la personne humaine, au croisement du droit et de la psychanalyse (n°39, oct.2022)

Antoine BRULE

Le refus d'attribution de la qualité d'associé à l'usufruitier de parts sociales (n°35, avril 2022)

Les liaisons dangereuses obligationnelles (n°45, avr.2023)

Guillaume BRUNEL

Présentation de thèse : L'assurance de protection juridique, Contribution à l'évolution du modèle assuranciel de l'accès au droit et à la justice (n°44, mars 2023)

Jean-Baptiste BULLET

Le notaire créateur (avec Marc CAGNIART, Cyrille FARENC et Frédéric THOMAS ; n°48, sept.2023)

Marc CAGNIART

Le notaire créateur (avec Jean-Baptiste BULLET, Cyrille FARENC et Frédéric THOMAS ; n°48, sept.2023)

Souleymane CAMARA

Le principe de légalité à l'épreuve de la covid-19 (n°18, sept.2020)

Charles-Alexandre CAMOZ

Comment la recherche doctorale stimule l'exercice notarial ? (n°48, sept.2023)

Amandine CAYOL

Dix ans après (anniversaire de thèse) ! (n°22, janv.2021)

Mohamed CHAABEN

La finance durable, Essai de conceptualisation juridique, Présentation de thèse (n°40, nov.2022)

Gaby CHAHINE

Les nouvelles techniques de financement de la S.A. en droit libanais (n°35, avril 2022)

François CHALVIGNAC

L'intérêt de s'impliquer dans l'enseignement notarial (n°48, sept.2023)

Alexandre CHARPY

Présentation de thèse : le nouveau-né (n°47, juill.-août 2023)

Abdramane CISSE

La prévention et la résolution des conflits agropastoraux dans un contexte de forte insécurité au Sahel : Burkina Faso, Mali, Niger (n°32, janv.2022)

Les législations pastorales et la sécurisation foncière du pastoralisme en Afrique de l'Ouest (n°52, janv.-févr.2024)

Cédric CHAPELLE

Quelques aspects de l'évolution de la notion de force majeure en droit des contrats (n°24, mars 2021)

La procédure civile à l'heure des réformes : succès et limites (n°32, janv.2022)

Benjamin CLEMENCEAU

La place du droit à l'emploi dans la jurisprudence ordinale, une vexation de plus pour les droits de l'homme ? Eléments de réponse auprès des ordres français des professions médicales (n°34, mars 2022)

La psychologie dans le droit français de la fonction publique (n°36, mai 2022)

Lydie COHEN

Ode aux Doctorants, ces Sportifs de haut niveau (n°43, févr.2023)

Jacques COMBRET

Qu'est-ce qu'une doctrine notariale ? (n°48, sept.2023)

Charlemagne DAGBEDJI

La loi applicable à l'opposabilité aux tiers de la cession de créance internationale (à propos d'un arrêt de la CJUE) (n°25, avr.2021)

Thierry DELESALLE

Les apports des Congrès des notaires de France au droit (avec Elisabeth DUPART-LAMBLIN et Pierre TARRADE ; n°48, sept.2023)

Philippe DELMAS-SAINT HILAIRE

L'appui des CRIDON aux initiatives notariales (n°48, sept.2023)

Sébastien DEMAY

Présentation de thèse : La charge de travail à l'ère du numérique : Réflexion sur la santé au travail (n°41, déc.2022)

Alexis DEPRAU

Eclairage sur la thèse « Emploi et handicap dans la fonction publique » (n°52, janv.-févr.2024)

Fanny DESSAINJEAN

Interview (n°26, mai 2021)

Michel DI MARTINO

La cessation de paiement (n°22, janv.2021)

Le doctorat par la validation des acquis de l'expérience (n°26, mai 2021)

Raïssa DJABILO SEMBONGO

L'apport des investissements miniers au développement des pays d'Afrique francophone : le cas du Cameroun (n°53, mars 2024)

Pamela DOUNKING AMFOUO

La bonne foi : notion-cadre régulatrice du comportement du débiteur dans les procédures collectives OHADA (n°46, mai-juin 2023 ; avec Princesse de Christ KOUNDE EBENE)

Louis DRUART

Témoignage (juriste et rugbyman) (n°43, févr.2023)

Romain DUMONT

Les devoirs de l'actionnaire, Présentation de thèse (n°40, nov.2022)

Lisa DUMOULIN

Deux fois dix ans après (anniversaire de thèse) ! (n°20, nov. 2020)

Elisabeth DUPART-LAMBLIN

Les apports des Congrès des notaires de France au droit (avec Thierry DELESALLE et Pierre TARRADE ; n°48, sept.2023)

Carine DUPEYRON

Témoignage sur sa mission d'arbitre durant les derniers Jeux olympiques de Tokyo (n°43, févr.2023)

Sabrina DUPOUY

Regard juridique sur le soleil (n°7, sept.2019)

La défense de la Nature, sujet de droit ou intérêt à partager (n°9, nov.2019)

La compliance environnementale est-elle le futur du Droit de l'environnement ? (n°30, nov.2021)

Le nouveau couple liberté & dépression, Regards croisés médical et juridique (avec David LECOQ ; n°31, déc.2021)

Séverine DUPUY-BUISSON

L'atteinte à l'intimité de la vie privée : un délit au cœur de l'actualité (n°20, nov.2020)

Nicanore Uriel EBANGA

Les contrats d'emprunt de l'Etat du Cameroun, Contribution à l'identification de leurs régimes juridiques (n°36, mai 2022)

Bertrand EDOUA BILONGO

L'aménagement constitutionnel des chambres du Parlement dans la loi camerounaise du 18 janvier 1996 (n°28, sept.2021)

Jean Marcel ESSI BIDJA

La préservation des droits du débiteur personne physique en liquidation des biens dans le nouveau droit OHADA des procédures collectives (n°45, avr.2023)

Frédéric ESSIANE

La réparation des préjudices nés de l'utilisation du sang humain en droit camerounais (n°21, déc.2020)

Marie EUDE

Du droit de l'arbre. Pour une protection fonctionnelle, présentation d'une thèse (n°30, nov.2021)

Conclusion en hommage au Cèdre du Liban (n°35, avril 2022)

QPC 360° : Un portail juridique « prioritaire » pour les professionnels du droit et au-delà (n°51, déc.2023, avec P.FRANC et D.RICHARD)

Alain Ghislain EWANE BITEG

L'obligation de respect de la Constitution dans le nouveau constitutionnalisme des Etats d'Afrique noire francophone (n°49, oct.2023)

Anicet EYANGA MEWOLO

Le constitutionnalisme d'Afrique francophone bousculé par l'imprévu : réflexions sur la situation de force majeure en contexte de crise (n°34, mars 2022)

Anne-Laure FABAS-SERLOOTEN

Les gestes d'attention envers les personnes âgées (n°31, déc.2021)

Hubert FABRE

Les labels et réseaux au service de l'émulation collective (à propos de la créativité collective du notariat ; avec Marc GIRARD ; n°48, sept.2023)

Romain FAGGIAN

Interview (n°24, mars 2021)

Olivier FANDJIP

Etude comparée des tendances du droit administratif en France et dans les Etats d'Afrique francophone à l'aune des obligations de l'Administration face à une demande (n°18, sept.2020)

Le dialogue des juges en contentieux administratif au Cameroun (avec E.G.TONNANG ; n°20, nov.2020)

La promotion des langues officielles et la diffusion des sources du droit au Cameroun (n°23, févr.2021)

Le régime juridique de l'intervention du Conseil de sécurité des Nations Unies dans les accords politiques en Afrique (avec Y.FOTSO NTEMEU ; n°29, oct.2021)

Le renforcement des droits des usagers face à l'Administration dans la Charte africaine sur les valeurs et les principes du service public et de l'Administration (n°37, juin-juill.2022)

Cyrille FARENC

Le notaire créateur (avec Jean-Baptiste BULLET, Marc CAGNIART et Frédéric THOMAS ; n°48, sept.2023)

Claire FARGE

La fiducie gestion, un terrain de jeu pour la créativité notariale (n°48 ; sept.2023)

Qowiyou FASSASSI

La crise de normativité dans la protection du consommateur OHADA (n°20, nov.2020)

Gérard FLORA

Ce que l'honorariat a à offrir au Notariat (n°48, sept.2023)

Darius Kévin FOTSO DJOMKAM

Contourner l'immunité d'exécution des personnes morales de droit public : petites recettes privatistes en droit camerounais (avec P.-C.KAMPAING ; n°23, févr.2021)

Les prérogatives accordées à la dépouille mortelle. Réflexions à la lumière du droit camerounais (avec B.NCHEWOUNG NIOVA ; n°31, déc.2021)

La dimension politique du pardon au procès pénal : réflexions à la lumière du droit pénal camerounais (n°39, oct.2022)

La protection des créanciers du *de cuius* : réflexion à la lumière du droit successoral camerounais (n°46, mai-juin 2023 ; avec Cédric YASSI TOUGOU KEUNI)

Le droit à un procès équitable : une juridiction peut-elle déclarer irrecevables les éléments produits par un mis en cause pour sa défense : note sous Cass.crim., 9 août 2023, n°23-83.334 (n°50, nov.2023)

Yves FOTSO NTEMEU

Le régime juridique de l'intervention du Conseil de sécurité des Nations Unies dans les accords politiques en Afrique (avec O.FANDJIP ; n°29, oct.2021)

Patricia FRANC

QPC 360° : Un portail juridique « prioritaire » pour les professionnels du droit et au-delà (n°51, déc.2023, avec M.EUDE et D.RICHARD)

Oualid GADHOUM

La conceptualisation en droit tunisien : entre l'effort, le flottement et la mutabilité (n°14, avr.2020)

La responsabilité pénale des personnes morales en matière de fraude fiscale (n°20, nov.2020)

Paul GAIARDO

Bail commercial : l'indemnité d'éviction est conforme à la Constitution (n°26, mai 2021)

Natalia GAUCHER

Chronique de jurisprudence africaine (n°20, nov.2020)

Jack GAUTHIER

Anniversaire de thèse (n°30, nov.2021)

Bruno GAY

L'attirance du Droit pour les figures géométriques (n°3, janv.2019)

Jean GAZELIX

L'ambiguïté de la notion de perpétuité en matière pénale (n°22, janv.2021)

Marc GIRARD

Les labels et réseaux au service de l'émulation collective (à propos de la créativité collective du notariat ; avec Hubert FABRE ; n°48, sept.2023)

Edouard GNIMPIEBA TONNANG

La supra-constitutionnalité en droit constitutionnel africain : Etude à partir des limites au pouvoir de révision constitutionnelle (n°26, mai 2021)

Claire GIORDANO

L'influence réciproque entre le droit français et le droit anglais : l'exemple des contrats de partenariat public-privé (n°27, juin-juill.2021)

Solène GOBIN

Retour d'expériences sur la CIFRE en droit public et en droit privé (n°41, déc.2022 ; avec S.Meslin Lière)

Augustin GRIDEL

Marchés et instruments financiers en droit international privé, Présentation de thèse (n°40, nov.2022)

Jean-Pierre GRIDEL

Sur le droit monégasque : brefs propos descriptifs (n°27, juin-juill.2021)

Michel GRIMALDI

Les notaires-docteurs au sein de l'Association Rencontres Notariat-Université (avec Daniel HECK et Jean-François SAGAUT ; n°48, sept.2023)

Clara GRUDLER

Droit de l'Union européenne et arbitrage d'investissement : de la systématisation d'un recours à l'arbitrage d'investissement au constat d'un conflit ontologique (n°27, juin-juill.2021)

Délimitation des compétences administrative et judiciaire : de l'abandon du critère matériel à la prévalence du critère organique (n°36, mai 2022)

De l'objet-sujet au sujet-objet : variations sur l'être et l'avoir (n°39, oct.2022)

Révocation des dirigeants sociaux et justes motifs : vers une portée décuplée de l'intérêt social (n°42, janv.2023)

Principe de subsidiarité et droit de l'environnement en Union européenne : vers une concentration du contentieux environnemental devant les juridictions des Etats membres (n°44, mars 2023)

De la cession de contrôle à la mise en œuvre de la garantie de passif, ou quand une solidarité en cache une autre (note sous Com., 24 janv.2024, n°20-13.755 ; n°53, mars 2024)

Thomas GRUEL

L'histoire de la rédaction d'un code de déontologie notariale (n°48, sept.2023)

Christian GUAMALEU KAMENI

Retour sur le paiement de la taxe foncière par le preneur d'un local commercial (n°17, juill.-août 2020)

Raphaël GUBLER

Biodiversité, climat et crise sanitaire : Une révélation qui devrait conduire à une révolution des perspectives (avec C.HUGLO ; n°16, juin 2020)

Joséphine HAGE-CHAHINE

Les particularités du droit libanais de l'arbitrage par rapport au droit français (n°35, avr.2022)

Sarah HANFFOU

Témoignage (avocate, docteur en droit et pongiste) (n°43, févr.2023)

Daniel HECK

Les notaires-docteurs au sein de l'Association Rencontres Notariat-Université (avec Michel GRIMALDI et Jean-François SAGAUT ; n°48, sept.2023)

Julia HEINICH

Observations sur l'espace extra-atmosphérique (n°2, déc.2018)

Rapport introductif sur les intersections entre le droit des entreprises en difficulté et le droit des sociétés (n°46, mai-juin 2023)

Anniversaire de thèse : dix ans plus tard (n°49, oct.2023)

Léon HOUNBARA KAOSSIRI

La théorie classique du patrimoine à l'épreuve du droit OHADA (n°12, févr.2020)

Julien HOUNKPE

Réflexions sur la signature électronique en droit béninois (n°29, oct.2021)

Christian HUGLO

Biodiversité, climat et crise sanitaire : Une révélation qui devrait conduire à une révolution des perspectives (avec R.GUBLER ; n°16, juin 2020)

La covid-19, l'état du droit et l'Etat de droit (n°26, mai 2021)

Liberté et responsabilité à l'épreuve des crises issues de la Covid-19 et du changement climatique (n°30, nov.2021)

Jean-François HUMBERT

La créativité notariale : quel avenir ? (n°48, sept.2023)

Nicolas IDA

Interview (n°19, oct.2020)

Mouhamed Moutal Issifou IDRISOU

La protection des données personnelles et le consommateur au Bénin (n°17, juill.-août 2020)

Reagan INTOLE

La conduite des sociétés d'extraction canadiennes dans la zone OHADA à l'épreuve du devoir de vigilance (n°42, janv.2023)

La RSE, du spontané au contraignant (n°52, janv.-févr.2024)

Notes sous Com., 13 mars 2024, n°22-12.206 et Com., 4 avril 2024, n°22-19.991 (n°55, juin-juill.2024)

Franck JULIEN

Les juristes au cœur de la relance économique (n°21, déc.2020)

Renée KADDOUCH

Les opérations d'acquisitions internationales en Asie du Sud-Est (n°27, juin-juill.2021)

Elisée KAMBALE VISO

La place des internautes mineurs dans la législation congolaise sur les TIC (n°38, août-sept.2022)

Simo KAMGANG CREPIN GIRESE

Le cautionnement dans les procédures de redressement de l'entreprise débitrice en droit OHADA (n°28, sept.2021)

Pierre-Claver KAMPAING

Contourner l'immunité d'exécution des personnes morales de droit public : petites recettes privatistes en droit camerounais (avec D.K.FOTSO DJOMKAM ; n°23, févr.2021)

Le droit de grâce en matière pénale : une disgrâce de la Justice pénale ? (n°25, avr.2021)

La rétention des patients insolubles des hôpitaux publics au Cameroun : autopsie d'une nébuleuse juridique (avec Ulrich Lenz ASSONNA SOKENG ; n°28, sept.2021)

Les pratiques coutumières à l'ère des droits fondamentaux : cas de la dot en droit camerounais (n°28, sept.2021)

Chronique de jurisprudence africaine (n°31, déc.2021)

Chronique de jurisprudence africaine (n°33, févr.2022)

Chronique de jurisprudence africaine (n°34, mars 2022)

L'annulation d'une sentence par la CCJA ne fait pas obstacle à sa reconnaissance sur le territoire français (obs.sous CA Paris, 11 janv.2022) (n°44, mars 2023)

Le régime de la clause de force majeure : les leçons de la Cour d'appel de Paris (note sous CA Paris, 10 janvier 2023), n°45, avr.2023

La formule « dire et juger » ou « constater » peut introduire une prétention que le juge a l'obligation d'examiner (note sous Cass.2^{ème} civ., 13 avr.2023, n°21-21.463) (n°49, oct.2023)

Elvice Médard KAMTA FENDOP

L'intervention de l'autorité publique dans la perspective du droit OHADA du travail (n°28, sept.2021)

Thierry Noël KANCHOP

Réflexion sur le cautionnement hypothécaire à la lumière de la jurisprudence de la Cour Commune de Justice et d'Arbitrage (n°53, mars 2024)

Jean-Pierre KARAQUILLO

Témoignage sur le droit du sport (n°43, févr.2023)

Jean Chrysostome KASEREKA

La représentation de la succession *ab intestat* en droit congolais (avec Junior-Rex BARAKA BUNANI ; n°38, août-sept.2022)

Bruno Marcelin KEM CHEKEM

Le principe de proportionnalité et la protection du débiteur saisi en droit OHADA (n°28, sept.2021)

Carole KEMTA PEWO

Le retour du salarié dans l'entreprise (avec Zakari ANAZTPOUO ; n°28, sept.2021)

Anne-Charlotte KERVOELEN

La thèse doctorale, un combat sans merci : entre fascination et désillusion (n°45, avr..2023)

Philippe KEUBOU

L'instruction préparatoire en Cameroun, au Gabon et en France (n°39, oct.2022)

Sofia KHERBOUCHE

Le luxe d'entreprendre... une thèse (n°31, déc.2021)

Hervé KOBO

Le renforcement des libertés fondamentales dans l'évolution récente du droit des sanctions administratives (n°22, janv.2021)

W.Carine Pamela KOLEGBE

Le pacte comissoire en droit OHADA : garantie efficace de recouvrement ou mirage ? (n°42, janv.2023)

Anne-Sophie KORB

La lutte contre la corruption transnationale à partir des pays émergents d'Amérique latine, Contribution à l'étude du droit global, Présentation de thèse (n°40, nov.2022)

Yannick KOUENGUEN NGUETNKAM

Recherches sur un critère singulier pour le choix des administrateurs de sociétés anonymes en droit OHADA (n°36, mai 2022)

Princesse De Christ KOUNDE EBENE

La bonne foi : notion-cadre régulatrice du comportement du débiteur dans les procédures collectives OHADA (n°46, mai-juin 2023 ; avec Pamela DOUNKING AMFOUO)

Investissements agricoles et fiscalité en droit camerounais : couple d'amour ou de raison ? (n°47, juill.-août 2023)

Sandie LACROIX-DE SOUSA

Dix ans après (anniversaire de thèse) ! (n°17, juill.-août 2020)

Laure LAFOURCADE

Témoignage sur une thèse CIFRE (Les droits d'action collective à l'épreuve des mutations technologiques, n°41, déc.2022)

Yann-Maël LARHER

Anniversaire de thèse (n°38, août-sept.2022)

Crédit impôt recherche et travaux juridiques en 2023 (n°41, déc.2022)

Fleur LARONZE

Dix ans après (anniversaire de thèse) ! (n°19, oct.2020)

Arnaud LATIL

Dix ans après (anniversaire de thèse) ! (n°25, avr.2021)

Cédric LATIL

La nullité d'un contrat conclu en violation d'une règle déontologique (n°6, mai-juin 2019)

Regard juridique sur les objets connectés (n°14, avr.2020)

David LECOQ

Le nouveau couple liberté & dépression, Regards croisés médical et juridique (avec Sabrina DUPOUY ; n°31, déc.2021)

Hervé LECUYER

Pourquoi s'intéresser, encore et toujours, au Droit Libanais ? (n°35, avril 2022)

Cécile LE GALLOU

Interview (n°25, avr.2021)

Corinne LEPAGE

Intérêt, portée et sens de la Déclaration Universelle des Droits de l'Humanité (n°32, janv.2022)

Christophe LESBATS

Les stratégies notariales en assurance-vie (n°48 ; sdept.2023)

François LETELLIER

Créativité notariale et doctorat en droit (avec Alex TANI, n°48, sept.2023)

La vente en l'état futur d'achèvement, un modèle de créativité notariale (n°48, sept.2023)

Aurélien LETOCART

Anniversaire de thèse : dix ans de thèse ! (n°34, mars 2022)

Johanna LOTZ

Créativité notariale et établissement de la dévolution successorale (n°48, sept.2023)

Patrick Juvet LOWE GNINTEDEM

La protection des savoirs traditionnels entre contestation et triomphe du droit de propriété (n°19, oct.2020)

OAPI : Droit d'auteur, le vent des réformes (n°21, déc.2020)

Intelligence artificielle et artifices de l'intelligence sous les régimes de propriété intellectuelle dans les pays de l'OAPI (avec Ulrich Lenz ASSONNA SOKENG) (n°28, sept.2021)

Youbi Bouhari MAHE

La protection des intérêts catégoriels en cas de cession d'une entreprise en difficulté (n°32, janv.2022)

Soufyane MAHSAS

Les accidents d'aviation civile et les principes d'une culture juste : quelles conséquences juridiques en matière processuelle (n°44, mars 2023)

Hugues Joël MAMA OTABELA

Le contrôle de la société anonyme par les actionnaires minoritaires (n°13, mars 2020)

Vivien Romain MANANGOU

Quelques observations sur la jurisprudence récente de la Cour constitutionnelle de la République du Congo en matière fiscale (n°38, août-sept.2022)

Olivier MARAUD

Présentation de thèse : Les associés dans le droit des entreprises en difficulté (n°40, nov.2022)

Marie MARCHAND-PILARD

Propositions d'évolutions de l'encadrement juridique de rejets de médicaments humains dans l'eau, Présentation de thèse (n°41, déc.2022)

Véronique MARIE

L'édition juridique au soutien de la créativité notariale (n°48, sept.2023)

Léa MARION

Dix ans après ! (n°26, mai 2021)

Pierre MARTEL

Le juge administratif ignore l'interruption de la prescription du recouvrement par un avis à tiers détenteur infructueux (n°22, janv.2021)

Jean-Pierre MASSIAS

Trente ans après ! (n°27, juin-juill.2021)

Antoine MASSON

Sujet et Cerveau : acte et instrument (n°29, oct.2021)

Benjamin MATHIEU

Dix ans après : le sentiment d'une thèse (n°36, mai 2022)

Basile Désiré MAYOUE

Recherche sur l'encadrement juridique du harcèlement sexuel en droit pénal camerounais (n°33, févr.2022)

Arlette MAYOUGOUNG BUGUE-ENGUENE

Le corps du travailleur dans les législations sociales de la zone CEMAC, Entre objectivation et subjectivation du corps de la personne humaine (juin-juill.2024, n°55°)

Eulalie MAZIGUI NGOUE

Le titulaire du pouvoir matériel de disposer en cas d'usufruit (n°45, avr.2023)

Armand MBARGA

La sanction du défaut de mise en harmonie des entreprises publiques en droit OHADA (n°25, avr.2021)

La spécialité de la répression des atteintes aux biens des entreprises publiques camerounaises (Entre droit pénal OHADA et droit pénal national) (n°28, sept.2021)

Anne MBOKE

La résilience en droit OHADA des entreprises en difficulté face à la Covid-19 (n°28, sept.2021)

Jocelyne Yvonne MEGOU EBOCK

La bonne administration de la justice arbitrale en droit OHADA (n°28, sept.2021)

Laure MERLAND

Regards sur le droit indien : du Gange au numérique ! (n°20, nov.2020)

L'interdiction coutumière de naître et de mourir sur l'île de Mijyajima au Japon (n°24, mars 2021)

Les déambulations d'un juriste de droit contemporain dans l'œuvre de Jules Verne (n°49, oct.2023)

Sophie MESLIN LIERE

Retour d'expériences sur la CIFRE en droit public et en droit privé (n°41, déc.2022 ; avec S.Gobin)

Jacques MESTRE

Droit des contrats et arithmétique font-ils bon ménage ? (n°1, nov.2018)

Le doctorat en droit (n°4, févr.2019)

Brèves réflexions sur l'intérêt social (n°10, déc.2019)

Chronique de jurisprudence africaine (n°15, mai 2020)

La loi sénégalaise du 6 janvier 2020 relative à la création et à la promotion des start-up (n°16, juin 2020)

Quelques observations sur l'arbitrabilité en droit des sociétés (n°17, juill.-août 2020)

Petit regard juridique sur l'Optimisation (n°23, févr.2021)

Quelques précisions sur les pouvoirs du juge des référés dans la vie des sociétés commerciales (n°25, avr.2021)

L'intérêt social n'est pas omnipotent (n°26, mai 2021)

Quelques précisions récentes sur la situation des dirigeants sociaux (n°27, juin-juill.2021)

Environnement et concurrence déloyale (n°30, nov.2021)

Les gestes de l'Ami (n°31, déc.2021)

Numéro spécial Thèse CIFRE en Droit (n°41, déc.2022)

En accord avec le logo de l'AFDD : pour un Droit très positif ! (n°43, févr.2023)

Rapport introductif sur les intersections entre le droit des entreprises en difficulté et le droit des sociétés (n°46, mai-juin 2023)

Actualité de la responsabilité des dirigeants pour insuffisance d'actif (n°46, mai-juin 2023)

Notariat et AFDD (n°48, oct.2023)

Acteurs, œuvres et marché de l'art (n°50, nov.2023)

Les dirigeants de la société par actions simplifiée (n°55, juin-juill.2024)

Héloïse MEUR

Retour sur la notion de matière contractuelle en droit international privé européen (n°19, oct.2020)

La psychologie juridique au service d'une protection effective des victimes de violences conjugales. L'émergence de la notion d'emprise : une réponse nécessaire au trauma ? (n°33, févr.2022)

Michel MINYEM

Pour un élargissement de la compétence matérielle du Parquet européen (n°44, mars 2023)

Eric Aristide MOHO FOPA

Réflexions sur l'interdiction des poursuites individuelles en droit OHADA des procédures collectives d'apurement du passif (n°33, févr.2022)

Hervé Magloire MONEBOULOU MINKADA

Droit pénal et droit de la criminalité transnationale organisée : Plaidoyer pour l'émergence d'un droit pénal souple (n°16, juin 2020)

Réflexion sur le droit pénal cybernétique : d'un modèle national pour un droit pénal mondial (n°49, oct.2023)

Alassa MONGBAT

Les transformations du droit de la comptabilité publique dans les Etats de la CEMAC et de l'UEMOA (avec A.SALI ; n°32, janv.2022)

Florelle MOREAU

Dix ans après (n°30, nov.2021)

Julie MOUAWAD

L'intelligence artificielle confrontée au marché monétaire libanais (n°35, avril 2022)

Stéphane MOUGNOL A MOUGNOL

Référendum et démocratie locale dans les Etats d'Afrique noire francophone, Réflexion dans une perspective de constitutionnalisation de nouvelles formes d'expression populaire (n°28, sept.2021)

Monique-Aimée MOUTHIEU-NJANDEU

La personnalité juridique des institutions privées d'enseignement supérieur (IPES) (n°28, sept.2021)

Gervais MUBERANKIKO

La société à mission : une possibilité au service de l'intégration de la RSE en droit OHADA (n°37, juin-juill.2022)

La *class action* d'actionnaires en droit des sociétés OHADA (n°51, déc.2023)

Eric Stéphane MVAEBEME

Les orientations actuelles du droit constitutionnel africain. Le cas des Etats d'Afrique noire francophone (n°49, oct.2023)

Abdel Gani MVENEMBOUE

Le droit à l'information des créanciers en droit OHADA de l'exécution forcée à l'épreuve de la dématérialisation du patrimoine (n°51, déc.2023, avec R.ASSONTSA)

Nadine NAJEM

Le paiement des dettes libellées en dollars devant les tribunaux libanais (n°35, avril 2022)

Corine NAMONT DAUCHEZ

Le défi de l'acte authentique électronique (n°48, sept.2023)

Ali Djambae NASSER

La protection sociale de l'Union des Comores : un modèle classique en construction à l'épreuve de la réalité socio-économique (n°21, déc.2020)

BrondeI NCHEWOUNG NJOYA

Les prérogatives accordées à la dépouille mortelle. Réflexions à la lumière du droit camerounais (avec D.K.FOTSO DJONKAM ; n°31, déc.2021)

Ibrahim NDAM

Retour sur la réglementation des conflits d'intérêts dans l'Acte uniforme OHADA relatif au droit des sociétés commerciales et des GIE (n°46, mai-juin 2023 ; avec Didier TAKAFO-KENFACK)

Birane NDAW

Le principe de « *promissory estoppel* » développé en Common Law (n°26, mai 2021)

Aymard Landry NDJIP

La zone contiguë en droit camerounais (n°32, janv.2022)

Jean Marie Noël NDZINA NOAH

Les exigences statutaires pour les organismes de régulation au Cameroun (n°25, avr.2021)

Herman Blaise NGAMENI

Retour sur la longue genèse du droit international pénal (n°39, oct.2022)

Uguette NGASSA-PETILLON

La responsabilité pénale de l'entreprise multinationale, Présentation de thèse (n°40, nov.2022)

Nguyen NGOC DIEN

La contribution du Notariat français dans la construction de la législation civile vietnamienne (n°48, sept.2023)

Sorelle Lola NGOUMDA NZALE

Les conventions internationales relatives aux investissements privés étrangers ratifiées par le Cameroun, sources d'attractivité : mythe ou réalité (n°28, sept.2021)

Firmin Mirabo NGOUNMEDJE

La rémunération du co-contractant de l'Administration dans les contrats de partenariat public-privé dans les Etats d'Afrique noire francophone (n°44, mars 2023)

Sylvie NGUECHE

La fiscalité des influenceurs au Cameroun (entre prévision et imprévision du droit fiscal (n°29, oct.2021)

André NGUEGHO

L'urgence de la réforme des règles relatives à la forme du testament en droit camerounais (n°37, juin-juill.2022)

Arsène Landry NGUENA DJOUFACK

Le droit international public et le processus d'intégration en Afrique noire francophone (n°33, févr.2022)

Guillaume N'GUETTA

Interview « Regards croisés sur les pactes d'actionnaires à la lumière des droits OHADA et français » (n°16, juin 2020)

René.NJEUFACK TEMGWA.

La protection du malade mental en droit camerounais (avec Estelle TCHENDUEM KENMOE, n°50, nov.2023)

Colin Anang NJUATE

La réception des marchés publics de qualité en droit camerounais (n°28, sept.2021)

Francis NKEA NDZIGUE

La garantie de cession des titres sociaux en droit OHADA des sociétés commerciales (n°52, janv.-févr.2024)

Yannick-Serge NKOULOU

La résilience du bail à usage professionnel du droit OHADA à l'épreuve de la Covid-19 (n°28, sept.2021)

Jean-Michel OLAKA

Le juge administratif est-il le « bras armé » de la protection des libertés en Afrique noire francophone ? Etude comparée à partir des cas du Sénégal, Côte d'Ivoire, Congo et Cameroun (n°32, janv.2022)

Pie-Claude ONANA

Le responsable des programmes en droit public financier camerounais (n°28, sept.2021)

Gilles-Carson OSSETE-OKOYA

Le système institutionnel représentatif congolais (n°27, juin-juill.2021)

Philippe PIERRE

Les partenariats Notariat-Université, l'exemple de la Chaire internationale de droit notarial (n°48, sept.2023)

Jean-François PILLEBOUT

La découverte de la participation aux acquêts (n°48 ; sept.2023)

Philippe POTENTIER

Rapports, bulletins et livres blancs : des lieux et des outils de pensée (à propos de la créativité collective du Notariat ; n°48, sept.2023)

Sophie POTENTIER RIOS

L'expression de la créativité notariale à l'international (n°48, sept.2023)

Jean-Marie de POULPIQUET

Interview « A la conquête de l'espace » (n°15, mai 2020)

Quentin PRIM

Présentation de thèse : la gestion des biens d'autrui (n°47, juill.-août 2023)

Emmanuel PUTMAN

La simplification des modes de saisine des juridictions de l'ordre judiciaire : réalité ou trompe l'œil ? (n°17, juillet-août 2020)

Anne-Lou RANDEGGER

Présentation de thèse : La donation indirecte, Recherche sur l'instrumentalisation de sa qualification (n°45, avr.2023)

Benoît RAYNAUD

Vingt ans après (anniversaire de thèse) ! (n°23, févr.2021)

David RICHARD

Digitilisation of construction in France : a path to develop and improve mediation (n°15, mai 2020)

Obligation d'une résolution amiable des litiges (art.750-1 CPC) : la médiation, une solution pertinente pour l'immobilier, la construction et l'urbanisme (n°26, mai 2021)

Loi pour la confiance dans la Justice et décret du 25 février 2022 : une vraie consolidation de la médiation (n°35, avril 2022)

QPC 360° : Un portail juridique « prioritaire » pour les professionnels du droit et au-delà (n°51, déc.2023, avec M.EUDE et P.FRANC)

Introduction to mediation in Urban Development (MUD) : principles and practices (n°56, août-sept.2024 ; avec Anastasia WU)

Chantal ROISNE-MEGARD

Les amis de Paul (n°31, déc.2021)

Inflation législative ? (n°36, mai 2022)

Brigitte ROMAN

La convention de quasi-usufruit, outil de l'ingénierie notariale (n°48 ; sept.2023)

Peter ROSHER

Les particularités de la Common Law dans l'arbitrage international (n°27, juin-juill.2021)

Norbert ROULAND

Quelques réflexions sur un parcours doctoral (n°34, mars 2022)

Sophie SABOT-BARRET

La créativité notariale, Préface (n°48, sept.2023)

Jean-François SAGAUT

Les notaires-docteurs au sein de l'Association Rencontres Notariat-Université (avec Michel GRIMALDI et Daniel HECK ; n°48, sept.2023)

Aliou SALI

Les transformations du droit de la comptabilité publique dans les Etats de la CEMAC et de l'UEMOA (avec A.MONGBAT ; n°32, janv.2022)

Amadou Yaya SARR

Les diverses Organisations d'intégration en Afrique et le rôle du droit communautaire (n°23, févr.2021)

Interview (n°23, févr.2021)

Edmond SCHLUMBERGER

Dix ans après (anniversaire de thèse) ! (n°24, mars 2021)

Mathilde SENECHAL

Témoignage (juriste et athlète de haut niveau) (n°43, févr.2023)

Louis-Marie SIEWE

La Cour pénale internationale à l'épreuve du principe de la liberté des personnes en attente de jugement (n°44, mars 2023)

Hermine Idèle SILIENOU

Intelligence artificielle et responsabilité du fait des personnes dans les pays de l'Afrique noire subsaharienne : les cas du Cameroun, Sénégal, Mali (n°44, mars 2023)

Anne STEVIGNON

Le climat et le droit des obligations, présentation de thèse (n°30, nov.2021)

Didier TAKAFO-KENFACK

Retour sur la réglementation des conflits d'intérêts dans l'Acte uniforme OHADA relatif au droit des sociétés commerciales et des GIE (n°46, mai-juin 2023, avec Ibrahim NDAM)

Alex TANI

Créativité notariale et doctorat en droit (avec François LETELLIER, n°48, sept.2023)

Le cantonnement des libéralités, une invitation à la créativité notariale (n°48 ; sept.2023)

Aline TANELIAN-FADEL

Médiation judiciaire et procès virtuel : deux moyens pour éviter le déni de justice au Liban (n°35, avr.2022)

Anthony TARDIF

Nouvelles variations autour des clauses d'exclusion de garantie du risque assuré (n°14, avr.2020)

Pierre TARRADE

Les apports des Congrès des notaires de France au droit (avec Thierry DELESALLE et Elisabeth DUPART-LAMBLIN ; n°48, sept.2023)

Innocent TCHAMGWE

Réflexion sur la condition de la procédure collective secondaire à la lumière des droits OHADA et Européen des procédures d'insolvabilité internationale (n°47, juill.-août 2023)

Estelle TCHENDUEM KENMOE.

La protection du malade mental en droit camerounais (avec René NEUFACK TEMGWA, n°50, nov.2023)

Frédéric THOMAS

Le notaire créateur (avec Jean-Baptiste BULLET, Marc CAGNIART et Cyrille FARENC ; n°48, sept.2023)

Edouard Gnimpieba TONNANG

Le dialogue des juges en contentieux administratif au Cameroun (avec O.FANDJIP ; n°20, nov.2020)

Jerémie TORRES-CEYTE

Interview (n°18, sept.2020)

Guillaume TOURRES

Interview (n°37, juin-juill.2022)

Douty Abib TRAORE

Du Code vert aux Normes vertes, Quel modèle d'intégration de la RSE en droit OHADA pour un taux d'investissement toujours en croissance ? (n°32, janv.2022)

Guillaume TREDEZ

Précisions et critiques sur la responsabilité pour trouble anormal de voisinage dans le Code civil : Etude à partir de la loi n°2024-346 du 15 avril 2024 visant à adapter le droit de la responsabilité civile aux enjeux actuels (n°56, août-sept.2024)

Daniel TRICOT

Bulletin de note sur l'arbitrage en France en 2021 : « En progrès, peut mieux faire » (n°25, avr.2021)

Cédric Carol TSAFACK DJOUMESSI

La mission du médiateur OHADA (n°42, janv.2023)

Gislain Gregory TSASSE SAHA

L'assurance volontaire au Cameroun : regards actuel et prospectif (n°37, juin-juill.2022)

Thérèse VIALATTE

Anniversaire de thèse (n°33, févr.2022)

Luc VILLET

Dix ans après (anniversaire de thèse ! (n°28, sept.2021)

Robert VINCENT

Les démocraties endogènes de l'entreprise (n°36, mai 2022)

Olivier VIX

Comment l'expérience notariale enrichit la recherche notariale ? (n°48, sept.2023)

Alain Douglas WANDJI KAMGA

L'obligation de bien se comporter dans un processus de médiation OHADA (n°45, avr.2023)

Guillain WERNERT

Recherche sur l'office de juge-administrateur de l'environnement industriel, présentation d'une thèse (n°30, nov.2021)

Anastasia WU

Introduction to mediation in Urban Development (MUD) : principles and practices (n°56, août-sept.2024 ; avec David RICHARD)

Arnaud YALIKI

La justice constitutionnelle en République centrafricaine : les exigences juridiques face aux impératifs de paix et de réconciliation (n°42, janv.2023)

Cédric YASSI TOUGOU KEUNI

La protection des créanciers du *de cuius* : réflexion à la lumière du droit successoral camerounais (n°46, mai-juin 2023 ; avec Darius Kévin FOTSO DJONKAM)

Christian Fabrice YINDJO TOUKAM

Les fondements du droit du citoyen à la bonne gouvernance dans le constitutionnalisme des Etats d'Afrique noire francophone (n°24, avril 2021)

Le numérique et la transformation de la démocratie en Afrique noire francophone (n°27, juin-juill.2021)

Les pesanteurs à l'action des collectivités décentralisées en matière de protection de l'environnement dans le droit des Etats de l'Afrique noire francophone (n°30, nov.2021)

Arnaud Wilfried YANGOUO MBONE

A propos des obtentions végétales : Limitation de droits et protection de l'obtenteur dans l'espace OAPI (n°51, déc.2023)

Georges-Philippe ZAKHOUR

Réflexions sur la théorie de l'imprévision à l'aune de la dévaluation historique de la livre libanaise (n°29, oct.2021)

Le rayonnement de la jurisprudence libanaise en temps de crise (n°35, avril 2022)

La dialectique de la clause de la nation la plus favorisée en matière d'investissements étrangers : quel impact sur la compétence dans l'arbitrage transnational (n°44, mars 2023)

Vers une compétence arbitrale débridée entre Etats et investisseurs étrangers ? (n°44, mars 2023)

Marie-Florence ZAMPIERO BOUQUEMONT

L'assemblée de liaison ou la liberté créative (à propos de la créativité collective du Notariat ; n°48, sept.2023)

Zulandice ZANKIA

L'indépendance du Conseil constitutionnel camerounais (n°28, sept.2021)

Tala ZEIN

La fusion des sociétés en droit libanais (étude critique, n°53, mars 2024)

Nader ZGHAL

Premier anniversaire de thèse (n°39, oct.2022)

Samir ZIME YERIMA

L'arbitrage en matière de révision du prix de l'énergie : question de clause, problèmes de clauses (n°42, janv.2023)

Eric ZO'OBO ENDELEMANG

Le contentieux africain devant le Tribunal international du droit de la mer, Une analyse substantielle (n°54, avril-mai 2024)



AFDD