



Droit d'antériorité d'une salle de fête (nuisances)

Par nicky

Bonjour,

je cherche à savoir si le droit d'antériorité est applicable à une salle de fêtes dans un village.
cette salle "polyvalente" (qui appartient à la Mairie) génère des nuisances pour les riverains

Merci d'avance

Par Isadore

Bonjour;

L'article L112-16 du Code de la construction et de l'habitation qui créait un "droit à l'antériorité" en matière de bruit a été abrogé en 2021.

je cherche à savoir si le droit d'antériorité est applicable à une salle de fêtes dans un village.
cette salle "polyvalente" (qui appartient à la Mairie) génère des nuisances pour les riverains

Mais dans la mesure où l'on reste sur des "nuisances" d'un niveau "raisonnable", à l'appréciation du juge, les voisins risquent en effet de se voir opposer le principe que celui qui s'installe à côté d'une source de nuisances doit en faire son affaire, comme celui qui s'installe à côté d'une étable devra supporter meuglements et mouches.

Pour autant l'antériorité n'est jamais un blanc-seing pour faire n'importe quoi. L'aggravation de la nuisance (par exemple par l'agrandissement de la salle entraînant une augmentation de la fréquentation) ne sera pas admissible.

Par Ortzantz

Bonjour,

Pour compléter la réponse d'Isadore, j'ajoute que le "droit à l'antériorité" a été repris dans le nouvel article 1253 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 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."

Et en effet, des conditions nouvelles entraînant des nuisances nouvelles ou aggravées ne peuvent pas être "couvertes" par l'antériorité.