

CE QU'IL FAUT SAVOIR

ÉMISSIONS LUMINEUSES TROUBLE DE VOISINAGE

Le maire est compétent pour faire cesser une exposition lumineuse dérangeante (art. L 2212-2 du CGCT ; JO Sénat, 26.05.2011, question n° 17690, p. 1384). Le maire est également compétent pour contrôler le respect des règlements en matière de nuisances lumineuses et de limitation de la consommation d'énergie (art. L 583-2 du code de l'environnement).

Les émissions lumineuses sont considérées comme une atteinte aux commodités de voisinage au même titre que le bruit, les vibrations ou les odeurs. Est justifiée la décision ordonnant l'arasement d'une enseigne lumineuse multicolore apposée, sans autorisation, sur la façade d'un immeuble d'habitation lorsque par son ampleur et sa couleur elle cause aux occupants d'un appartement de sérieux désagréments résultant de la pénétration dans une pièce d'une vive lumière de couleur (Cass. civ. 3^e, 9 novembre 1976, n° 75-12777). Un règlement local de publicité peut réglementer l'usage de panneaux lumineux.

POLLUTION VISUELLE TROUBLE DE VOISINAGE

Le maire est interpellé par un administré qui se plaint de troubles visuels. En effet, son voisin entrepose sur son propre terrain une bétonnière, des vélos démontés, des sacs de ciment et divers objets. Le maire peut-il intervenir ?

1. Sauf s'il s'agit de déchets (art. L 541-1-1 du code de l'environnement : c'est l'abandon qui crée le déchet, c'est-à-dire la renonciation, de la part de celui qui le détient, à en faire usage) ou d'un terrain non entretenu (art. L 2213-25 du CGCT), le maire n'est pas compétent en l'espèce.

2. Mais il peut s'agir d'un trouble anormal de voisinage entre particuliers qui relève de la compétence des tribunaux judiciaires. En effet, «Nul ne peut causer à autrui des troubles excédant les inconvénients normaux du voisinage» (Cass., 24 octobre 1990, n° 88-19383). Des encombrants stockés dans un jardin ou sur une terrasse visibles par le voisinage sont considérés comme de la pollution visuelle et comme un trouble du voisinage dans la mesure où ceux-ci sont visibles

de l'extérieur de la propriété (Cass. civ. 3^e, 8 mars 2018, n° 17-10315 : versement de dommages et intérêts aux voisins pour avoir entreposé sur une terrasse des encombrants constituant une pollution visuelle : réfrigérateur, WC, meubles usagés, bouteille de gaz, rouleau de grillage).

DIA INTÉRESSANT

LA COMMUNE

COMPÉTENCE DE L'EPCI

L'EPCI est compétent en matière de préemption. La commune vient de recevoir une déclaration d'intention d'aliéner pour un bien qu'elle souhaite acquérir. Comment faire pour préempter ?

En application de l'article L 211-2 du code de l'urbanisme, la compétence d'un EPCI à fiscalité propre en matière de plan local d'urbanisme emporte sa compétence de plein droit en matière de droit de préemption urbain (DPU).

L'EPCI pourra toujours déléguer ce droit s'il le souhaite. L'article L 213-3 du code de l'urbanisme permet ainsi au titulaire du DPU de le déléguer à une commune. Cette délégation peut porter sur une ou plusieurs parties