

**ASSEMBLÉE NATIONALE**

30 mai 2006

**ENGAGEMENT POUR LE LOGEMENT**  
(Deuxième lecture) - (n° 3072)

Commission	
Gouvernement	

**AMENDEMENT**

N° 38 Rect.

présenté par  
M. Herth-----  
**ARTICLE ADDITIONNEL****APRÈS L'ARTICLE 16, insérer l'article suivant :**

Après l'article L. 112-16 du code de la construction et de l'habitation, il est inséré un article L. 112-16-1 ainsi rédigé :

« *Art. L. 112-16-1.* – Le propriétaire, le locataire 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. »

**EXPOSÉ SOMMAIRE**

Avec une croissance supérieure à 11,5 % par rapport à l'année précédente, et plus de 400 000 mises en chantier, la France a connu en 2005, un rythme et un niveau de construction inégalés depuis 25 ans. Toutefois, malgré ces résultats, un grave déséquilibre existe encore entre l'offre et la demande de logements, et ce en raison des importants retards de construction accumulés depuis une dizaine d'années.

C'est pourquoi il apparaît indispensable d'augmenter l'offre dans toutes les catégories de logements, et non plus seulement dans le secteur social, ce qui suppose la participation active de l'ensemble des acteurs du logement, au premier rang desquels les entrepreneurs du bâtiment.

Or, l'état du droit positif en matière de responsabilité pour les troubles anormaux du voisinage engendrés dans le cadre de travaux de construction, est susceptible de freiner l'action nécessaire des entreprises du bâtiment.

En effet, jusqu'en 1998, la Cour de cassation estimait que l'action en responsabilité pour troubles du voisinage provenant de travaux de construction, n'était recevable qu'à l'encontre du

---

maître d'ouvrage. Mais à l'occasion d'un arrêt du 30 juin 1998, confirmé par la suite, elle a admis qu'une telle action peut être dirigée directement contre l'entrepreneur, alors même que celui-ci n'aurait pas commis de faute. La Cour a récemment franchi une étape supplémentaire dans la reconnaissance du statut de voisin occasionnel au constructeur, en considérant dans un arrêt en date du 22 juin 2005, que le maître de l'ouvrage peut se subroger dans les droits des voisins victimes, afin de faire supporter la charge de la condamnation dont il a fait l'objet par l'entrepreneur.

Si cette jurisprudence peut apparaître légitime au regard de la volonté d'assurer aux voisins victimes, l'indemnisation effective du préjudice subi, elle, ne permet pas, en revanche, de concilier au mieux les intérêts et principes en présence. Il est effectivement nécessaire de prendre en compte la liberté constitutionnelle d'entreprendre bénéficiant au constructeur comme au maître de l'ouvrage, et plus encore aujourd'hui, l'objectif de valeur constitutionnelle relatif à la possibilité pour toute personne de disposer d'un logement décent. Les travaux de construction de logements, effectués par les entreprises du bâtiment, participent pleinement à la réalisation de cet objectif d'intérêt général, renforcé par la volonté affirmée du Gouvernement de rendre plus effectif le droit au logement inscrit dans la loi.

En conséquence, cet amendement entend prévoir que le maître de l'ouvrage, qui provoque un trouble anormal du voisinage, est de plein droit responsable des conséquences de ce trouble.