

TABLE DES MATIÈRES

Avant-propos.....	7
Propos introductifs	11
Sommaire.....	15

PARTIE I DIMENSION ORIGINELLE DU VOISINAGE

Les rapports (complexes) du voisinage et des servitudes	
Par Jean-Philippe TRICOIRE.....	19
I. Les rapports de servitude dans les relations de voisinage	20
A. Le voisinage, un élément nécessaire mais insuffisant de définition des servitudes.....	21
1. Un élément nécessaire de définition des servitudes.....	21
a) Un élément implicite	21
b) Un élément essentiel.....	22
2. Un élément insuffisant de définition des servitudes	26
B. Identification des rapports de servitude au sein des relations de voisinage	28
1. Servitudes du fait de l'homme et servitudes légales.....	28
a) Les servitudes du fait de l'homme	29
b) Les servitudes légales (et naturelles).....	29
2. Les « troubles normaux de voisinage ».....	32
II. Les relations de voisinage hors des rapports de servitude.....	38
A. Identification d'un régime général du voisinage	39
1. L'organisation des relations de voisinage en dehors des servitudes.....	39
2. Le règlement des conflits de voisinage en dehors des servitudes.....	41
B. Le « voisinage » des catégories	43
1. La diversité des catégories	43
2. La pertinence des catégories	43
Retour sur les inconvénients anormaux de voisinage - Une suggestion hérétique	
Par Gérard MÉMETEAU	47
I. Hésitations	49
A. Régler des comportements personnels.....	50
B. L'absence de limites	52
II. Hypothèses	56
A. Un quasi-contrat de voisinage.....	56
B. De la servitude ?	59

De quelques réflexions sociologiques sur les troubles anormaux de voisinage	
Par Frédéric BÉRENGER	65
La pseudo-autonomie des troubles anormaux de voisinage	
Par Frédéric ROUVIÈRE	73
I. Le trouble comme dommage	75
A. Appréciation identique du trouble et du dommage	75
B. Nature identique du trouble et du dommage	77
II. L'anormalité comme faute	80
A. L'anormalité, indice de la faute	80
B. La faute de voisinage, un quasi-délit	83
La possession, au fondement des troubles anormaux de voisinage	
Par François COLONNA D'ISTRIA	89
I. Le trouble de voisinage comme trouble possessoire :	
une théorie possible	95
II. Le trouble de voisinage comme trouble possessoire :	
une théorie omise	105
Troubles anormaux du voisinage de la construction	
Par Élodie GAVIN-MILLAN OOSTERLYNCK	109
I. Le trouble	110
II. Les voisins	112
III. La dette de voisinage	115
La prise en compte des troubles de voisinage dans les opérations de vente immobilière	
Par Béchir ABDOU	119
I. Les informations relatives à la situation de l'immeuble	121
A. Les informations sur la situation juridique de l'immeuble	122
B. Les informations sur la situation environnementale de l'immeuble	125
II. Les sanctions du défaut d'information relatives aux troubles anormaux de voisinage	130
A. Les sanctions du défaut d'information relatives à la situation juridique de l'immeuble	131
B. Les sanctions du défaut d'information relatives à la situation environnementale de l'immeuble	134
PARTIE II	
DIMENSIONS ORIGINALES DU VOISINAGE	
Le voisinage à l'aune de l'environnement	
Par Benoît GRIMONPREZ	141
I. L'environnement : demesure du voisinage	144
A. Dénaturation de la notion de voisinage	145
B. Dénaturation de la notion de trouble	147
C. Spectre de la responsabilité environnementale	149
II. Le voisinage : mesure de l'environnement	151
A. Identité écologique du voisinage	152
B. Fonctions écologiques du voisinage	157

Les antennes-relais, un voisin bien embarrassant

Par Catherine TIRVAUDEY	161
I. L'impropriété de la notion de voisinage comme fondement des actions préventives	165
A. Une action originale par son caractère préventif : la dénonciation de nouvel œuvre	166
B. L'action en référé pour dommage imminent ou trouble manifestement illicite	168
II. Du trouble anormal de voisinage au principe de précaution comme fondement des actions curatives	169
A. L'insuffisance de la notion de trouble anormal de voisinage	170
B. Le principe de précaution : un fondement efficace ?	172

Le droit de l'environnement et le voisinage

Par Guillaume BRICKER	177
Introduction	177
I. Une limitation : le principe d'utilisation non dommageable au voisinage	179
A. L'interdiction des troubles anormaux de voisinage	179
B. La réglementation des rapports de voisinage	182
II. Une ingérence : La participation à la protection du voisinage	184
A. Le droit à l'information et à la participation	185
B. Le droit d'ester en Justice sur les décisions affectant le voisinage	186
III. Une cogérence : L'organisation du voisinage comme communauté de droit	188
A. D'une communauté de droit résultant de la situation des lieux	188
B. À la coopération volontaire à la préservation de l'environnement	190

Le voisinage dans les centres commerciaux

Par Adrien MAIROT et Laurent MORDEFROY	193
I. le voisinage cellulaire	194
A. L'exploitation commerciale influencée par le voisinage cellulaire	194
B. L'évaluation de la valeur locative limitée au voisinage cellulaire	196
II. le voisinage organique	198
A. Le voisinage organique, facteur de cohésion	199
B. Le voisinage organique, facteur de protection	201

Le droit à la tranquillité du voisinage en droit pénal

Par Fabienne TERRYN	205
I. La répression de la criminalité de voisinage	207
A. La protection pénale des gardiens de la tranquillité du voisinage	207
B. La répression pénale des atteintes à la tranquillité du voisinage	209
1. La prévention des troubles du voisinage	209
2. La répression des troubles de voisinage	210
a) La répression pénale des nuisances sonores	211
b) La répression pénale des autres troubles de voisinage	214
II. La lutte contre le voisinage de la criminalité	216
A. La lutte contre le voisinage d'infractions	216
1. Voisinage de la prostitution	216
2. Voisinage des infractions aux abords des établissements publics	218
B. La protection contre le voisinage des auteurs d'infractions	220

Le voisinage dans les plans locaux d'urbanisme

Par Carole CHEVILLEY-HIVER	223
I. Le voisinage et l'affectation des sols.....	225
A. Le zonage.....	225
B. La réglementation des occupations et des utilisations du sol	227
1. La protection du voisinage, critère principal d'une réglementation générale.....	227
2. La protection du voisinage, critère sous-jacent d'une réglementation spécifique	229
II. Le voisinage et les projets de construction.....	231
A. La définition de la forme urbaine	231
1. La complémentarité et la convergence des objectifs du PLU et du code civil.....	232
2. L'approche multiple des règles d'implantation des constructions....	234
3. Les règles d'urbanisme liées aux accords de voisinage.....	236
B. L'insertion des constructions dans leur environnement	237
1. L'insaisissable obligation de respecter les lieux avoisinants	237
2. Les incertitudes liées aux éléments accessoires des constructions ...	239

Le voisinage de la République

Par Alexandre DESRAMEAUX	241
I. La protection juridique des bâtiments abritant les institutions de la République.....	243
A. La surveillance	243
B. Les interventions.....	245
II. Les garanties juridiques accordées aux voisins de la République.....	250
A. Les principes.....	250
B. Les moyens d'action	251

Le voisinage des ouvrages publics

Par Jean-Christophe CAR.....	255
I. Voisinage d'une dépendance du domaine public	256
A. Le riverain n'est plus seul à subir des sujétions particulières.....	257
B. L'interprétation stricte du champ des aisanances de voirie.....	259
II. La prise en compte du voisinage dans le contentieux de la responsabilité du fait des ouvrages publics	260
A. La place du voisin dans la classification des victimes d'un préjudice.....	261
B. Les dommages permanents.....	262

Les droits voisins du droit d'auteur

Par Catherine ARNAUD	267
I. L'absence d'unité conceptuelle	269
A. Le choix du contenu.....	269
1. La genèse internationale des droits voisins.....	270
2. La réception en droit français	274
B. Le choix de la dénomination.....	278
1. La genèse internationale des droits voisins.....	278
2. La réception en droit français	282
II. L'existence d'une unité fonctionnelle	285
A. La fonction initialement assignée à la catégorie des droits voisins	285

1. L'affirmation du principe de préservation du droit d'auteur	285
2. L'application du principe	290
B. La fonction effectivement exercée par la catégorie des droits voisins	292
1. La différenciation par rapport au droit d'auteur	292
2. La limitation du champ d'application des droits voisins	295
3. La coordination avec le droit d'auteur	296
Clause de non-concurrence et notions voisines	
Par Karim SID AHMED	299
Introduction	299
I. La clause de non-concurrence et la clause de non-réaffiliation	302
A. Des clauses dissemblables au regard de leur objet	302
B. Des clauses semblables au regard de leurs effets	304
I. La clause de non-concurrence et la garantie d'éviction	306
A. Distinction entre la clause de non-concurrence et de la garantie d'éviction en matière de cession de fonds de commerce	307
B. Distinction entre la clause de non-concurrence et la garantie d'éviction en matière de cession de droits sociaux	309
Conclusion	311
Les associations, voisines encombrantes du ministère public	
De quelques récentes et futures évolutions de l'action civile et de l'action publique	
Par Béatrice LAPÉROU-SCHENEIDER	313
I. Les troubles du voisinage, état des lieux	315
A. Le constat : une augmentation des troubles du voisinage	315
B. Les fondements de cette évolution	317
II. L'arrivée prochaine d'un nouveau voisin ?	
La future « partie citoyenne »	319
A. Fermez la porte au voisin... où l'absence de texte spécifique aux associations non expressément habilitées	320
B. ... il rentrera par la fenêtre ! où, la future action pénale de la partie citoyenne	321
la notion de voisinage dans les droits des pays voisins : les droits de voisinage du droit suisse avec quelques incursions dans le droit allemand	
Par Alexis ALBARIAN	325
I. L'étendue de la protection des droits de voisinage	326
A. Les troubles sur le fonds voisin	327
1. La notion de fonds voisin	327
2. Typologie des différents troubles	328
a) Les troubles positifs	328
α. Les troubles matériels	328
β. Les troubles moraux	329
b) Les troubles négatifs	330
B. Le caractère excessif des troubles	330
II. Les moyens de protection des droits de voisinage	332
A. Les conditions communes aux actions de l'article 679	332
1. Les conditions personnelles communes	332
a) La qualité pour agir ou « légitimation active »	333
b) La qualité pour défendre ou « légitimation passive »	333

2. Les conditions matérielles communes	333
a) L'excès	333
b) L'atteinte aux droits	334
c) Le lien de causalité.....	334
B. Les différentes actions offertes par l'article 679 du Code civil.....	334
1. Les actions défensives.....	334
a) Les actions en prévention du trouble.....	334
b) Les actions en cessation du trouble.....	335
c) Les actions en constatation du trouble	335
2. Les actions réparatrices.....	336
a) L'action en dommages-intérêts	336
b) L'action en réparation du préjudice moral	336
Un nouveau cas de voisinage pour le droit international privé : le jumelage entre collectivités locales relevant d'États différents	
Par Filali OSMAN	341
La notion de bon voisinage dans l'Union européenne	
Par Coralie MAYEUR-CARPENTIER.....	349
I. Des obligations de bon voisinage affirmées par les traités.....	352
A. Un comportement imposé entre les États membres.....	352
1. L'application uniforme du droit de l'Union comme obligation renforcée de bon voisinage	353
2. La clause de défense et de solidarité mutuelle.....	354
B. Un régime de bon voisinage avec les États tiers.....	356
1. Une diversité de régimes.....	356
2. Une politique européenne de voisinage insuffisante	358
II. Une notion générale d'application uniforme dans les rapports étatiques..	359
A. Une valeur émergente de bon voisinage.....	360
1. La particularité de son affirmation en droit de l'Union européenne.	360
2. Les implications financières et juridictionnelles de la reconnaissance de la notion.....	361
B. Une effectivité en matière d'asile par la reconnaissance du bon voisinage	363
1. L'application des conventions de Schengen et de Dublin	363
Le voisinage virtuel	
Par Benjamin CARDELLA et Mélanie PAINCHAUX	367
I. Le voisinage spatial : Les univers virtuels	368
A. La nature des univers virtuels créés.....	369
B. La régulation des univers virtuels instaurée	371
II. Le voisinage patrimonial : les biens virtuels	374
A. Les biens virtuels	375
1. La qualification juridique des biens virtuels	375
2. L'appropriation des biens virtuels	375
B. Les personnes virtuelles : les avatars.....	379
1. La qualification juridique de l'avatar.....	380
2. La protection de l'avatar	381
Table des matières	383