

L'expropriation des droits de voisinage en cas d'ouverture d'un centre pour requérants d'asile

Auteur : Julien Francey

Date : 19 juin 2019

[ATF 145 I 250](#) | [TF, 15.05.19, 1C_435/2018*](#)

L'expropriation des droits de voisinage s'applique aussi lorsque l'exploitation d'un fonds engendre des nuisances immatérielles. Pour être spéciales et donc donner lieu à indemnisation, les nuisances doivent engendrer un sentiment important et constant de mal-être. En outre, les nuisances doivent être imprévisibles et provoquer un dommage considérable.

Faits

En 2015, le canton de Saint-Gall obtient un permis de construire pour **transformer une école privée en centre pour requérants d'asile**. Un couple habitant en face du fonds concerné saisit la Commission d'expropriation et réclame une indemnité pour **l'expropriation de ses droits de voisinage** correspondant à la perte de valeur de son bien-fonds. Le couple fait valoir que l'exploitation d'un centre d'asile engendre **des nuisances immatérielles excessives**.

La Commission d'expropriation rejette la demande. Les époux recourent alors au Tribunal cantonal, puis au Tribunal fédéral qui doit clarifier les conditions d'expropriation des droits de voisinage en cas de nuisances immatérielles.

Droit

Le Tribunal fédéral souligne que l'exploitation d'un centre d'asile est une tâche d'intérêt public. En cas **de nuisances excessives provenant de l'exploitation d'un ouvrage public** qui sont inévitables ou qui ne peuvent être évitées que moyennant des frais disproportionnés, les droits de voisinage au sens de l'[art. 679 CC](#) et [684 CC](#) ne permettent pas d'exiger la cessation de l'atteinte ; **le voisin doit tolérer les nuisances, mais peut exiger une indemnité sur la base de l'expropriation des droits de voisinage**.

L'intensité des nuisances est déterminante pour apprécier la présence ou non de nuisances excessives. Cet examen s'effectue **de manière objective**. Les nuisances excessives provenant de l'exploitation d'un ouvrage public ne donnent lieu à indemnisation que si elles sont **imprévisibles et spéciales**. En outre, **le dommage doit être considérable**.

Le Tribunal fédéral précise que les dispositions sur l'expropriation des droits de voisinage s'appliquent aussi lorsque l'exploitation d'un immeuble provoque **des immissions immatérielles**, comme le dégoût, l'horreur ou la peur. Selon la pratique civile, des nuisances immatérielles n'ouvrent le droit à une indemnisation que lorsque les immissions entraînent **un important et constant sentiment de mal-être**. Ce critère civil peut être transposé au droit de l'expropriation au moyen de la condition de la spécialité.

En l'espèce, le couple fait valoir que le centre d'asile provoque du bruit la nuit (cris d'enfants, va-et-vient en voiture, prières lors du ramadan), des odeurs de nourriture, de nombreuses livraisons, des pénétrations de leur propriété, des papiers par terre et des gens qui traînent autour du centre. En outre, il fait valoir que la présence de 50 à 120 personnes ayant subi des traumatismes et intégrées dans une nouvelle culture contribue au sentiment latent de peur et de mal-être.

Le Tribunal fédéral relève que le fonds des recourants se trouve en degré de sensibilité de bruit III (IV étant le maximum), de sorte que les recourants doivent tolérer dans une certaine mesure des nuisances sonores. Il concède que la plupart des requérants ont vécu des traumatismes et qu'ils ne connaissent pas la culture suisse. Cependant, la direction du centre a pris des mesures pour diminuer les nuisances (règlement de maison interdisant certains comportements, encadrement des requérants, couvre-feu de 22h à 7h, présence d'un agent de sécurité durant la nuit, etc.). Les recourants ne démontrent pas que **ces mesures ne seraient pas efficaces** et notamment que la criminalité a augmenté dans leur quartier.

En résumé, le Tribunal fédéral reconnaît les craintes des recourants, mais considère qu'elles n'engendrent objectivement pas d'immissions immatérielles intolérables. Dès lors, la condition de nuisances spéciales n'est pas remplie.

Le Tribunal fédéral rejette ainsi le recours.

Note

C'est le deuxième arrêt que le Tribunal fédéral rend en peu de temps sur l'expropriation des droits de voisinage. Le premier arrêt (LawInside.ch/761/) traitait de nuisances matérielles provoquées par **des travaux de construction** sur un ouvrage public, alors que celui-ci se consacre à des nuisances immatérielles engendrées par **l'exploitation d'un ouvrage public**. La distinction entre les nuisances provenant de travaux de construction ou de l'exploitation d'un fonds est importante : en cas de travaux de construction, le demandeur n'a pas besoin de démontrer que les nuisances sont spéciales, imprévisibles et qu'elles entraînent un préjudice considérable.