

# Mic îndrumar de reparare a bunei vecinătăți

Lect. univ. dr. **Flaminia STÂRC-MECLEJAN\***

Facultatea de Drept  
Universitatea de Vest din Timișoara

## **Abstract**

*Article 630 of the new Civil Code has transposed into our law the concept of nuisance, that the Civil Code of Québec, the main source of inspiration for our Civil Code, adopted from the practice of (English and French) courts, thus creating a new, autonomous legal regime aimed at solving problems in the relations between neighbours.*

*Dedicating this study to a thorough interpretative approach of the abovementioned legal text, the author starts from a necessary look at the historical evolution of the concept, which shows us how in time it emancipated from the continental theory of the abuse of rights, and thus escaped the influence of tort liability, becoming an independent concept. Finding, as the text of Article 630 itself states, its origins in the idea of equity, the new concept of nuisance rather seeks to repair damage suffered by the neighbours than to establish a case of liability, aimed at punishing the author. As such, the idea of equity has to be present throughout the process of applying the text, courts being called upon, in establishing reparation, to "balance the equities" and, why not, to use this concept not only as an instrument of redressing done wrong, but, at the same time, as a means of preventing them.*

**Keywords:** *neighbourhood relations, nuisance, equity, redress*

## **Rezumat**

*Art. 630 NCC introduce în dreptul nostru noțiunea depășirii inconvenientelor normale ale vecinătății, preluată din practica instanțelor de judecată (engleze și franceze) și de Codul civil din Québec, principala sursă de inspirație a Codului nostru civil, oferind relațiilor problematice dintre vecini un nou regim juridic, autonom.*

*Dedicând prezentul studiu unui minuțios demers interpretativ al textului de lege, autoarea pornește de la o necesară privire asupra evoluției istorice a noțiunii, ce ne arată cum aceasta s-a delimitat în timp de teoria abuzului de*

---

\* flaminiastrarc@yahoo.com

*drept și a ieșit ca atare de sub influența răspunderii civile delictuale, devenind o noțiune de sine-stătătoare. Găsindu-și izvorul, după cum o declară chiar textul art. 630, în ideea de echitate, noțiunea depășirii inconvenientelor vecinătății urmărește să repare prejudiciile suferite de vecini și nu să instituie un caz de răspundere, pentru a-i sancționa pe autori. Tot astfel, ideea de echitate trebuie să se regăsească în întregul demers de aplicare a textului de lege, cu ocazia stabilirii reparației incidente, instanțele fiind chemate să procedeze la o „cântărire” a intereselor implicate în cauză și, de ce nu, la transformarea acestei noțiuni nu numai într-un instrument de reparare a prejudiciilor, ci, în același timp, într-un mijloc de a le preveni.*

**Cuvinte-cheie:** raporturi de vecinătate, depășirea inconvenientelor vecinătății, echitate, reparație

Cu toții avem vecini; și, nu de puține ori, ceea ce ei fac în casa lor ne poate afecta în casa noastră. Folosirea unui grătar în curtea casei vecine, ridicarea unei construcții ce ia din lumina soarelui, lătratul câinilor, cântatul cocoșului sau alte zgomote făcute de animalele de curte pot fi toate, la un moment dat, mai mult decât putem suporta.

Acest potențial conflict asociat folosinței locuințelor alăturate a fost recunoscut de toate sistemele de drept, mai devreme sau mai târziu, impunând îngrădirea exercițiului însuși dreptului de proprietate.

Primul care o atestă este vechiul drept roman, care a sesizat necesitatea creării unor mecanisme specifice pentru repararea mai multor prejudicii incluse astăzi în categoria inconvenientelor ce le depășesc pe cele obișnuite ale vecinătății<sup>1</sup>. Cel ce s-a distins cel dintâi în acest domeniu este însă dreptul englez. Ocupându-se de problema tulburărilor ce afectează folosința proprietății (*nuisance*) deja în urmă cu șapte secole, el le-a dedicat acestora un întreg corpus juridic, numit *the law of nuisance*<sup>2</sup>. Acest drept format în jurul noțiunii de „*nuisance*” din soluții de reparare a prejudiciilor cauzate sănătății, simțurilor mirosului și al auzului sau a pierderilor economice, este greu de cuprins în contururi precise, dar un efort sintetizator i-a permis totuși doctrinei să rețină că

<sup>1</sup> Legea celor XII Table, Tabla a 7-a sau Digestele. Pentru mai multe explicații, a se vedea W. Buckland, Baron Arnold Duncan McNair, *Roman law & common law: a comparison in outline*, Cambridge University Press, 1936, p. 392.

<sup>2</sup> Teoria datează din secolul al XIV-lea, din timpul domniei lui Edward al III-lea. În *common law* nu există un principiu general al răspunderii juridice. Prezența așa-numitelor *forms of action* în vechea procedură a curților regale a dat naștere unor delictе (*torts*) diferite, printre care și *nuisance*, fiecare delict (*tort*) având propriile reguli (C. Jauffret-Spinoși, *Les dommages-intérêts punitifs dans les systèmes de droit étrangers*, în „Petites affiches”, 20 noiembrie 2002, n° 232, p. 8). *Nuisance* a apărut ca un delict relativ la fondul vecin (*tort against land*) (W.L. Prosser, *Private Action for Public Nuisance*, „Virginia Law Review”, vol. 52, octombrie 1966, nr. 6, p. 997).

„nuisance” este în esență atingerea substanțială adusă dreptului reclamantului de a-și folosi proprietatea, cauzată de conduita nerezonabilă a pârâtului<sup>3</sup>.

Cazul de referință în domeniu (considerat și actul fondator al dreptului mediului englez) datează din secolul al XVII-lea<sup>4</sup>. Reclamantul, dl William Aldred, pretindea că pârâtul, dl Thomas Benton, a construit o crescătorie de porci prea aproape de casa lui, făcând-o nelocuibilă. Instanța a decis că inconvenientul provocat de mirosul cauzat de crescătoria de porci îl priva, într-adevăr, pe dl. Aldred de posibilitatea de a se bucura pe deplin de proprietatea sa, constituind, ca atare, o încălcare a drepturilor acestuia. Potrivit deciziei curții, nicio persoană nu are „dreptul de a menține pe terenul său o construcție care, din cauza mirosurilor neplăcute, a zgomotelor stridente sau neobișnuite, a fumului gros, vaporilor nocivi, vibrațiilor unor mașinării, străngerii nejustificate de insecte, face ocuparea proprietății învecinate periculoasă, intolerabilă sau chiar incomodă locatarilor”.

Contrar *common law*-ului, dreptul roman nu prevedea un regim unitar al protecției proprietății, fapt care s-a repercutat asupra dreptului civil modern, ce a adoptat modelul său<sup>5</sup>. Absența unei acțiuni specifice a fost suplinită abia târziu, în a doua jumătate a secolului al XIX-lea, de teoria abuzului de drept creată de juriștii francezi<sup>6</sup>. Abuzul în exercitarea dreptului de proprietate a constituit prima aplicare a teoriei care a și rămas printre cele mai de succes, vizând tocmai situațiile în care pârâtul își folosea terenul într-un mod ce aducea atingere folosinței de către vecin a terenului său. Cel mai vechi caz cunoscut provine din localitatea Colmar din Franța anului 1855, când reclamantul, dl. Doerr, a obținut condamnarea pârâtului, dl. Keller, la plata de daune-interese pentru că acesta din urmă a construit un coș voluminos și total inutil pe acoperișul casei, numai pentru a împiedica lumina să ajungă la ferestrele vecinului său. Merită amintită însă și o altă hotărâre franceză antologică ce îl privea pe proprietarul terenului vecin unei piste de decolare-aterizare pentru dirijabile, dl. Coquerel, care a plantat țepușe din lemn, înalte de 16 metri și cu vârfuri ascuțite de metal, pentru a împiedica trecerea respectivelor obiecte zburătoare deasupra terenului său în momentul decolării sau al aterizării. Reclamantul, dl. Clément-Bayard, l-a chemat

<sup>3</sup> A se vedea W.L. Prosser, *op. cit.*, p. 997, disponibil pe [www.britannica.com](http://www.britannica.com).

<sup>4</sup> Aldred's Case (1610) 9 Co Rep 57b; (1610) 77 ER 816.

<sup>5</sup> Existau variate acțiuni prin care reclamantul putea invoca zgomotele excesive, dar ele nu au fost generalizate ([www.britannica.com](http://www.britannica.com)).

<sup>6</sup> În ceea ce privește teoria abuzului de drept, ea se naște în Franța spre sfârșitul secolului al XIX-lea, ca reacție la viziunea absolutistă existentă la acea vreme în privința drepturilor subiective, viziune ce nu permitea niciun fel de îngrădire a exercițiului acestor drepturi. Dreptul de proprietate a fost primul vizat, dat fiind că el este cel care a determinat apariția teoriei. Acest drept complet și absolut îi conferă titularului său și o veritabilă putere de a-i prejudicia pe ceilalți, consecință pe care răspunderea civilă o poate însă înlătura. (I. Deleanu, *Drepturile subiective și abuzul de drept*, Ed. Dacia, Cluj-Napoca, 1988).

în justiție pe vecinul său, în scopul de a obține distrugerea „dispozitivului”. La fel ca și în primul caz, pârâtul a invocat în apărare caracterul absolut al dreptului său de proprietate asupra terenului (care implică dreptul de a-ți îngrași proprietatea). Constatând faptul că structura în cauză era absolut lipsită de utilitate și că a fost construită în scopul de a-l prejudicia pe proprietarul terenului vecin, Curtea de Casație a respins argumentarea dlui. Coquerel, reținând în sarcina sa existența unui abuz în exercitarea dreptului de proprietate, prin hotărârea pronunțată la data de 3 august 1915.

Așa cum rezultă din aceste exemple, abuzul de drept presupunea inițial obligația petentului de a dovedi intenția pârâtului de a cauza un prejudiciu (sau cel puțin a unei culpe din partea sa în acest sens)<sup>7</sup>, cu consecința injustă a imposibilității reparării prejudiciilor suferite de foarte mulți proprietari. Iată de ce, la data de 4 februarie 1971, Curtea de Casație a Franței a făcut primul pas spre înlăturarea acestor nedreptăți, prin pronunțarea a două hotărâri îndrăznețe, prin care cenzura soluțiile instanțelor inferioare ce subordonau repararea prejudiciului suferit de reclamant dovedirii faptei intenționate a pârâtului. Potrivit motivării Curții: raportându-ne la art. 544 și 1382 C. civ. (francez) „dacă, în virtutea celui dintâi text, proprietatea reprezintă dreptul de a se bucura și a dispune de un bun în modul cel mai absolut, cu condiția de a nu încălca prin aceasta legea sau alte reglementări, proprietarul vecinului celui ce construiește legitim pe terenul său este ținut să suporte consecințele normale ale vecinătății, el este, în schimb, îndreptățit să solicite o reparație odată ce inconvenientele suportate depășesc această limită”.

Soluția instanței supreme a Franței a avut ecouri favorabile atât în rândul practicienilor, cât și al teoreticienilor<sup>8</sup>, iar pasul decisiv a fost făcut câțiva ani mai târziu, când aceeași instanță a declarat oficial principiul potrivit căruia „nimeni nu poate cauza altcuiva un inconvenient anormal de vecinătate”<sup>9</sup>.

Art. 630 C. civ. introduce în dreptul nostru venerabila noțiune a *depășirii inconvenientelor normale ale vecinătății*, preluată din practica instanțelor de judecată și de Codul civil din Québec (principală sursă de inspirație a Codului nostru civil), prezentă acum sub formă de proiect și în Franța (tradițional, cel mai fidel urmat model în reglementarea dreptului nostru civil). Redactorii codului au

---

<sup>7</sup> Potrivit teoriei lui L. Josserand (*De l'esprit des droits et de leur relativité. Théorie dite de l'abus des droits*), „orice prerogativă, oricât de individuală ar părea, trebuie să îndeplinească o misiune colectivă, și, din momentul în care se îndepărtează de la această misiune, fără rea-intenție sau chiar inconștient, ea constituie o abatere și nu va mai putea beneficia de protecția legii, organ al intereselor comunității sociale”. Această abordare a abuzului de drept, mult mai cuprinzătoare, în măsura în care ea permite verificarea „tuturor mobilurilor ce se îndepărtează de la finalitatea puterii exercitate”, rămâne dominantă în doctrina franceză.

<sup>8</sup> A se vedea V. Perruchot-Triboulet, *La théorie des troubles anormaux du voisinage entre responsabilité civile et droit des biens: les perspectives de réforme*, în „Revue Lamy Droit Civil”, 2011, p. 80.

<sup>9</sup> Curtea de Casație, S. a II-a civ., 19 noiembrie 1986.

hotărât să o includă în Cartea a III-a numită „Despre bunuri”, Titlul al II-lea, despre Proprietatea privată, în cadrul celui de-al treilea capitol, referitor la Limitele juridice ale dreptului de proprietate privată, mai precis în secțiunea (a 3-a) privind *limitele judiciare ale dreptului de proprietate*, tranșând, aparent, problema „dublei apartenențe” a teoriei<sup>10</sup> atât la domeniul drepturilor reale, cât și la cel al răspunderii, până acum de nedepășit pentru juriștii francezi<sup>11</sup>. Legiuitorul nostru nu s-a distanțat însă astfel numai de cel francez, ci și de cel din Québec, acesta din urmă reglementând prin art. 976 depășirea inconvenientelor normale ale vecinătății, sub forma unei „Reguli privitoare la *proprietatea imobiliară* (s.n., F.M.-S.)”, denumirea capitolului (III) unde este plasată.

Așa cum anunță prin denumirea sa, art. 630 alin. (1) C. civ. privește situațiile în care proprietarii vecini își cauzează inconveniente mai mari decât cele ce ar decurge în mod normal din raporturile de vecinătate. Relațiile problematice dintre vecini au ca atare acum un regim juridic autonom. Sensul noii reglementări este acela de a repara consecințele depășirii limitelor relațiilor normale de vecinătate, sarcină care, până la momentul adoptării art. 630, intra sub incidența teoriei abuzului de drept, fiind subordonată ca atare îndeplinirii condițiilor art. 998 C. civ. 1864.

Potrivit Curții de Apel din Suceava<sup>12</sup>: „este știut că în raporturile faptice de vecinătate (susceptibile de ocrotire juridică), abuzul de drept nu are criterii legale de identificare. (...) Anormalitatea și consecințele ei de atingere a dreptului vecinului rămân o chestiune de apreciere a judecătorului, adică nu au criterii riguroase de delimitare, dar, în toate cazurile, faptele trebuie să întrecă în materialitatea lor, prin gravitate, limitele unei vecinătăți tolerabile. Așa de pildă sunt considerate că întrec aceste limite și deci constituie abuz de drept: săpăturile sau alte lucrări care atrag ruina clădirilor vecine, producerea, prin exercițiul unor activități industriale, de zgomote sau trepidații, care fac nelocuibile casele vecine și le micșorează valoarea, infestarea unui izvor pentru ca apa să nu poată fi întrebuințată, depozitarea de materiale și materii care ar răspândi mirosuri neplăcute și insalubre etc. Într-o speță, s-a decis că amplasarea unui atelier de tinichigerie împreună cu o rampă de reparații auto în imediata apropiere a locuinței vecinului și exploatarea acestora, cu consecința producerii de zgomote, de gaze și mirosuri poluante, sunt fapte care întrec limitele unei vecinătăți tolerabile. În consecință, instanțele au obligat pe pârât la desființarea construcțiilor în litigiu (CAS, S. civ., dec. nr. 541/1998). Socotim justă soluția, deoarece exercițiul dreptului de către pârât atinge o toleranță de

<sup>10</sup> A se vedea F. Terré, Ph. Simler, *Les biens*, ed. a VIII-a, Dalloz, 2010, n° 321.

<sup>11</sup> A se vedea V. Perruchot-Triboulet, *op. cit.*, p. 80.

<sup>12</sup> C. Ap. Suceava, S. civ., dec. nr. 541/AA din 31 decembrie 1998.

inconveniențele intolerabile, respectiv suportarea de către vecin a unor atingeri grave a drepturilor sale private”.

Chiar recent, jurisprudența noastră arăta că „în principiu, exercitarea dreptului de proprietate este nelimitată, astfel că proprietarul unui bun are dreptul de a-l poseda, de a-l folosi, de a-i culege foloasele și de a dispune de el în mod exclusiv și absolut”, dar cu precizarea că „în limitele legii”. Practic, art. 41 din Constituția României prevede că dreptul de proprietate obligă la respectarea sarcinilor privind protecția mediului și la respectarea celorlalte sarcini care, potrivit legii și obiceiului, revin proprietarului, legiuitorul dorind să acopere întreaga sferă a raporturilor de vecinătate, indiferent de izvorul lor. Îngrădirile legale privesc acele prescripții care rezultă din dispoziții legale, oricare ar fi ele, în vreme ce asigurarea bunei vecinătăți este reglementată constituțional, prin art. 41 alin. (6), ca obligație ce revine titularilor dreptului de proprietate. În acest context, trebuie menționat faptul că raporturile de vecinătate creează anumite restricții – cum sunt servituțile naturale și legale, precum și obligația de toleranță dintre locatari, până la limita tulburării normale produsă acestor raporturi. Pentru a atrage însă răspunderea civilă este necesar ca tulburarea raporturilor de vecinătate să fi produs pagube. (...) Mijloacele de probă analizate (...) îndreptățesc concluzia primei instanțe potrivit căreia sunt îndeplinite toate condițiile pentru angajarea răspunderii civile delictuale a apelantei, conform art. 998 C. civ., care, prin modalitatea în care și-a amplasat construcția executată cu nerespectarea autorizației de construire deținute inițial, atât sub aspectul amplasamentului în teren, cât și în privința structurii și destinației, a produs o pagubă reclamanților constând în degradarea peretelui garajului prin infiltrațiile generate exclusiv de scurgerea necontrolată a apelor din precipitații de pe acoperișul casei cu care se învecinează”<sup>13</sup>.

Alăturarea inconvenientelor anormale ale vecinătății abuzului de drept nu a fost și nici nu ar fi putut fi niciodată pe deplin satisfăcătoare pentru că, deși depășesc în mod evident limitele normale în relațiile de vecinătate, nu toate acțiunile sunt culpabile, pentru a atrage aplicabilitatea regimului de drept comun al răspunderii.

Din acest motiv, a fost necesară căutarea unei alte soluții problemei prejudiciilor suferite de vecini<sup>14</sup>. Desigur, noul regim acordat depășirii limitelor normale ale vecinătății nu este unul „exclusivist”, el neînlăturând posibilitatea persoanei vătămate de a alege calea dreptului comun. Dar aceasta face necesară dovada culpei, în vederea întrunirii tuturor condițiilor răspunderii delictuale. În acest

<sup>13</sup> Trib. Prahova, S. civ., dec. nr. 427 din 3 iunie 2009.

<sup>14</sup> A se vedea T. Azzi, *Les relations entre la responsabilité civile délictuelle et les droits subjectifs*, în RTD Civ. 2007, p. 227.

sens, un autor francez făcea inspirată distincția dintre noțiunea de inconveniente *anormale* ale vecinătății și cea de inconveniente *ilicite* ale vecinătății<sup>15</sup>.

Art. 630 NCC devine incident în condițiile prevăzute de lege, ale constatării caracterului excesiv al inconvenientelor cauzate vecinului, indiferent dacă din neglijență, nepăsare, nepricepere sau cu rea-voință.

De fapt, încă de la început, în dreptul englez, inconvenientele vecinătății (*nuisance*) au constituit un delict ce atrăgea răspunderea obiectivă (*tort of strict liability*), ele fiind văzute la fel și astăzi. A rămas celebră hotărârea Camerei Lorzilor a Marii Britanii, *Bradford vs. Pickles*<sup>16</sup>, în care împotriva pârâtului Pickles s-a susținut printre altele că scopul pe care l-a urmărit în deturnarea cursului unei ape ce trecea și pe sub proprietatea sa nu a fost acela de a-și utiliza terenul, ci de a obliga comunitatea din Bradford să îi plătească anumite sume de bani pentru a înceta, ceea ce constituia un inconvenient anormal de vecinătate. Cu aceea ocazie, Lordul Halsbury pronunța un memorabil comentariu, arătând că: „nu sunt sigur că pot înțelege sau da o interpretare inteligibilă cuvântului [rea-intenție] folosit astfel” („*I am not certain that I can understand or give any intelligible construction to the word [malice] so used*”) (în legătură cu delictul invocat, și anume *nuisance*), „un act legitim nu devine nelegitim dintr-un motiv nedrept” („*If it was a lawful act, however ill the motive, he had a right to do it*”).

În sistemul de drept civil, în schimb, intrând inițial sub influența teoriei abuzului de drept, inconvenientele anormale ale vecinătății presupuneau și întrunirea unui element subiectiv, de vinovăție, element pe care jurisprudența a simțit treptat nevoia să îl înlăture, având în vedere dificultatea de a-l dovedi. Așa cum aprecia Curtea de Casație a Franței în hotărârile sale de referință din anul 1971, „dacă proprietarul vecin celui ce construiește legitim pe terenul său este ținut să suporte consecințele normale ale vecinătății, el este, în schimb, îndreptățit să solicite o reparație *din momentul în care aceste inconveniente depășesc limita respectivă* (s.n., F.M.-S.)”. Ulterior, tot Curtea s-a exprimat explicit în sensul că „un inconvenient anormal de vecinătate este suficient, independent de dovedirea oricărei culpe, pentru a angaja răspunderea autorului său”<sup>17</sup>.

Noțiunea depășirii inconvenientelor vecinătății s-a delimitat astfel de teoria abuzului de drept, ieșind de sub influența răspunderii delictuale subiective. Conform art. 630 alin. (1) C. civ., „(d)acă proprietarul cauzează, prin exercitarea dreptului său, inconveniente mai mari decât cele normale în relațiile de

<sup>15</sup> A se vedea C. Bloch, *La cessation de l'illicite*, Dalloz, 2008, n° 282.

<sup>16</sup> (1895) A.C. 587 (H.L.).

<sup>17</sup> A. Robert, obs. sous Cass. 1<sup>re</sup> civ. 23 mars 1982, D. 1983, IR 18; Cass. 3<sup>e</sup> civ. 30 juin 1998, Bull. civ. III, n° 144 *apud* V. Gaillot-Mercier, *Troubles de voisinage*, în „Répertoire de droit civil”, Dalloz, 2011.

vecinătate, instanța de judecată poate *din considerente de echitate* să îl oblige (...) în folosul celui vătămat”. Găsindu-și, așadar, după cum o declară, sursa de inspirație în ideea de echitate, noua noțiune a inconvenientelor vecinătății urmărește să repare prejudiciile suferite de vecini, nu să îi sancționeze pe autori, instituind un caz de răspundere.

Dacă pârâtul acționează cu rea-credință, acest fapt prezintă totuși relevanță, potrivit jurisprudenței, în stabilirea caracterului anormal al unui inconvenient, în sensul că poate transforma un comportament ce ar fi putut fi considerat acceptabil într-unul de neacceptat<sup>18</sup>. Într-un caz adus în fața instanțelor engleze, spre exemplu, *Christie vs. David* (1893), reclamantul, de profesie profesor de muzică, dădea meditații și organiza petreceri muzicale acasă, deranjându-l prin aceasta pe pârât, vecinul de alături. În replică, acesta din urmă a decis să îi perturbe și el în mod intenționat reclamantului atât lecțiile de muzică, cât și petrecerile, fluierând, bătând în tăvi, strigând și ciocnind în pereți. Instanța a stabilit că relele intenții (*malice*) ale pârâtului au transformat comportamentul acestuia într-unul nerezonabil, conducând la încadrarea faptei sale în categoria inconvenientelor anormale de vecinătate (*nuisance*). În cazul în care pârâtul nu ar fi încercat să deranjeze intenționat desfășurarea orelor de muzică, el ar fi avut dreptul să facă zgomot, la fel cum făcea și reclamantul cu meditațiile și petrecerile muzicale pe care le organiza.

Potrivit art. 630 alin. (1) C. civ., depășirea inconvenientelor normale ale vecinătății se referă la situația în care „proprietarul cauzează, prin exercitarea dreptului său, inconveniente mai mari decât cele normale în relațiile de vecinătate”.

a) Condiția indispensabilă impusă de art. 630 constă în *dovedirea existenței unui prejudiciu, rezultând dintr-un inconvenient mai mare decât cele normale în relațiile de vecinătate*, adică unul excedând limitele normale ale unui comportament acceptabil<sup>19</sup>. Spre exemplu, proprietarul fondului inferior trebuie să accepte curgerea firească a apelor ce provin de pe fondul superior, așa cum prevede art. 604 C. civ. Această servitute îi poate însă cauza un inconvenient anormal, dând drept la repararea prejudiciului rezultat, dacă apele respective sunt poluate cu reziduuri provenite de la o crescătorie de animale<sup>20</sup>.

Un inconvenient minor este normal, a arătat jurisprudența, spre exemplu, în cazul unui atelier de construcții de vapoare dintr-un port; al plasării unei rotiserii pe trotuar lângă o parfumerie; a unei crescătorii de porci într-o zonă rurală<sup>21</sup>.

<sup>18</sup> A se vedea J. Cooke, *Tort Law*, 6<sup>th</sup> ed., Longman, 2003, p. 251.

<sup>19</sup> *Ibidem*, p. 248.

<sup>20</sup> Civ. 2<sup>e</sup>, 5 févr. 2004, n° 02-15.206, Bull. civ. II, n° 49; D. 2004. 2468, obs. Reboul-Maupin; et 2420, obs. Beaugendre; RTD civ. 2004. 740, obs. Jourdain; RCA 2004. n° 137, notă Groutel; RDI 2004. 258, obs. Trébulle.

<sup>21</sup> Repertoriu Dalloz, *Troubles anormaux de voisinage*, nr. 7183.



Constatarea „excesivului” este cea care ridică dificultăți instanțelor, în mod obișnuit. Este evident vorba de o chestiune relativă, care se va aprecia *in concreto*, în fiecare caz în parte, instanța urmând a stabili limita dintre ceea ce este sau nu tolerabil. Curtea de Casație a Franței a precizat, legat de această problemă, că „judecătorii fondului apreciază suveran, în funcție de circumstanțele de timp și de loc, limita normalității inconveniențelor vecinătății”<sup>22</sup>. Judecătorii fondului sunt cei ce vor stabili „realitatea, natura și gravitatea inconveniențelor suportate”<sup>23</sup>.

În aprecierea caracterului anormal, în practica instanțelor se ține seama de toate împrejurările cauzei. S-a reținut, în primul rând, *locația* în care intervine un inconvenient de vecinătate ca fiind relevantă în stabilirea caracterului său acceptabil sau excesiv. Așa se face că proprietarul unui imobil situat în centrul unui mare oraș nu se poate aștepta să ducă o viață la fel de liniștită ca într-o zonă rezidențială mai îndepărtată<sup>24</sup>. Trebuie să fim pregătiți să suportăm nivelul de disconfort cunoscut ca fiind specific zonei în care ne stabilim<sup>25</sup>. Apoi, unul și același inconvenient poate fi considerat rezonabil într-o anumită zonă și nerezonabil în alta. Spre exemplu, deschiderea unei uzine de industrie grea va crea un inconvenient anormal într-o zonă de locuințe și perfect normal într-o zonă industrială<sup>26</sup>.

*Durata* ingerinței constituie de asemenea un criteriu în analiza instanțelor de judecată. Cu cât ea este mai lungă, cu atât crește probabilitatea ca inconvenientul să fie anormal. Dar acest criteriu nu este unul decisiv, cum o dovedește un foc de artificii de 20 de minute care, potrivit judecătorilor englezi, a depășit inconveniențele normale în relațiile de vecinătate (*nuisance*)<sup>27</sup>.

Și *considerațiile de ordin personal*, ce țin de victimă, sunt avute în vedere de instanțele de judecată: „Amplourea și natura inconveniențelor pe care aceasta le suportă depind, de asemenea, de sănătatea, vârsta, profesia sa: zgomote suportabile pentru unii nu sunt pentru alții, în special pentru persoanele bolnave”<sup>28</sup>. Dar, ele nu pot fi decât subsidiare în raport cu aprecierea repercusiunilor previzibile obiectiv ale activităților imputate<sup>29</sup>. Iar, *sensibilitatea* s-a dovedit a nu constitui un argument convingător în fața instanțelor<sup>30</sup>. Pârâțul

<sup>22</sup> Cass. 3<sup>e</sup> civ. 3 nov. 1977, D. 1978.434, notă F. Caballero.

<sup>23</sup> Cass. 2<sup>e</sup> civ. 16 juin 1976, Bull. civ. II, n<sup>o</sup> 202 *apud* V. Gaillot-Mercier, *op. cit.*, „*Troubles de voisinage*”.

<sup>24</sup> *St Helen Smelting Co. vs. Tipping Ltd.* (1865).

<sup>25</sup> *Idem.*

<sup>26</sup> *Murdoch vs. Glacier Metal Co Ltd* (1998); *Gillingham Borough Council vs. Medway (Chatham) Dock Co* (1993).

<sup>27</sup> *Crown River Cruises Ltd vs. Kimbolton Fireworks Ltd* (1996).

<sup>28</sup> J.-L. Bergel, M. Bruschi, S. Cimamonti, *Les biens*, ed. a II-a, LGDJ, Paris, 2010, n<sup>o</sup> 111, p. 133.

<sup>29</sup> *Idem.*

<sup>30</sup> *Idem.*

nu poate răspunde doar pentru că reclamantul sau situația în care se află el este excesiv de sensibil(ă). Într-un caz dedus curților engleze<sup>31</sup>, reclamantul ocupa parterul imobilului pârâtului, unde depozita hârtie pentru ambalaje. Activitatea pârâtului, care se desfășura la demisolul aceleiași clădiri, consta în fabricarea de cutii de carton, ce necesita o atmosferă foarte uscată. Căldura folosită de pârât încălzea și încăperea reclamantului, uscând și hârtia sa de împachetat și scăzându-i, ca atare, acesteia valoarea. Acțiunea în justiție pe motiv de depășire a inconvenientelor normale de vecinătate (*nuisance*) a fost respinsă de instanță, în opinia căreia hârtia în cauză era prea delicată. În măsura în care, în mod obișnuit, căldura nu distruge hârtia și nici nu a creat, în speță, inconveniente angajaților reclamantului, prejudiciul a fost mai degrabă cauzat de sensibilitatea hârtiei decât de activitatea pârâtului.

b) *Natura inconvenientului*. Acesta este, cel mai adesea, unul material (precum în cazul în care fumul emanat de la o topitorie de cupru a distrus copacii și vegetația ce creșteau pe fondul vecin<sup>32</sup>), dar poate fi și moral, un disconfort.

Important este faptul că inconvenientul este unul anormal, nu ilicit. Ca atare, caracterul anormal al inconvenientului nu este înlăturat de absența încălcării unei dispoziții legale sau a unei autorizări din partea organismului competent.

Inutil să spunem că pentru a justifica crearea unui inconvenient vecinului său, autorul se va prevala mai mereu de faptul că activitatea sau rezultatul său se încadrează în limitele stabilite de lege, este autorizat(ă). Dar acest lucru nu este suficient pentru a convinge instanța că nu trebuie să repare prejudiciul cauzat vecinului. Jurisprudența s-a pronunțat explicit în sensul că „respectarea dispozițiilor legale nu exclude existența eventuală a unor inconveniente ce depășesc limitele normale ale vecinătății”<sup>33</sup>. Un certificat de urbanism poate constitui autorizarea unui inconvenient de vecinătate în cazul în care efectul său este acela de a afecta vecinătatea într-o măsură în care inconvenientul să nu poată fi considerat nerezonabil<sup>34</sup>. Recent Curtea de Casație a Franței<sup>35</sup> a casat hotărârea unei curți de apel pe motiv că aceasta nu a răspuns concluziilor reclamantului ce arătau că, având în vedere tulburările care depășesc inconveniente normale ale vecinătății pe care le creau tufe de trandafiri plantate la o distanță de 10 centimetri de zidul său, acestea trebuiau înlăturate independent de faptul că respectau distanța legală. Dacă art. 672 C. civ. (francez)

<sup>31</sup> *Robinson vs. Kilvert* (1889).

<sup>32</sup> *St. Helens Smelting Co vs. Tipping* (1865).

<sup>33</sup> Curtea de Casație, S. a III-a civ., 12 octombrie 2005, în „Bull. civ.” III, n° 195.

<sup>34</sup> *Wheeler vs. J.J. Saunders* (1995); *Gillingham Borough Council vs. Medway (Chatham) Dock Co.* (1993).

<sup>35</sup> Curtea de Casație, S. a III-a civ., 17 mai 2011, n° 10-14.260, în B. Mallet-Bricout, N. Reboul-Maupin, *Droit des biens*, în „Recueil Dalloz”, 2011, p. 2298.

îi permite proprietarului în caz de nerespectare a distanței să ceară scoaterea ori, după caz, tăierea la înălțimea convenită a plantațiilor, această opțiune nu înlătură dreptul proprietarului vecin de a invoca în paralel depășirea inconvenientelor normale ale vecinătății pentru a obține scoaterea respectivei plantații.

c) *Raporturile de vecinătate*. Art. 630 este formulat diferit după cum el îl privește pe autorul inconvenientului anormal sau pe victima sa – „dacă *proprietarul* cauzează, prin exercitarea dreptului său, inconveniente mai mari decât cele normale în *relațiile de vecinătate*, instanța de judecată poate (...) să îl oblige (...) în folosul *celui vătămat*”.

La o primă lectură, textul de lege instituie regula conform căreia *proprietarul* nu poate cauza inconveniente mai mari decât este normal *vecinului* său. Autorul este proprietarul, în timp ce victima este, la rândul său, proprietarul fondului vecin sau *altcineva* (o persoană care, teoretic, suferă un prejudiciu, pentru că îl folosește). Această interpretare fidelă literei codului este conformă titlului secțiunii a 3-a care găzduiește art. 630, „*Limitele judiciare ale dreptului de proprietate*”, dar în totală discordanță cu evoluția noțiunii depășirii inconvenientelor normale ale vecinătății pe care Codul, de fapt, o consfințește. Forma cea mai apropiată de realitate a teoriei inconvenientelor anormale ale vecinătății se regăsește în Codul civil din Québec, în formularea „deschisă” – „*Vecinii* (s.n.) trebuie să accepte inconveniente normale de vecinătate care nu depășesc limitele toleranței pe care și-o datorează, potrivit naturii sau situației fondurilor lor sau potrivit uzanțelor locale”. De altfel, art. 976 ce o reglementează este plasat într-un capitolul (III), denumit „Reguli privitoare la *proprietatea imobiliară* (s.n., F.M.-S.)”. Tot astfel, în fiecare dintre multiplele variante de proiecte de revizuire a Codului civil francez, inconveniente vecinătății sunt imputabile atât proprietarului, precum și detentorului, posesorului sau persoanei care exploatează un fond<sup>36</sup>.

Aceste din urmă abordări sunt cele care respectă spiritul noțiunii, pentru că, privind în urmă spre începuturile existenței sale, ea nu viza atât dreptul de proprietate, mai precis trasarea limitelor sale (așa cum o va face ulterior teoria abuzului de drept), cât obiectul său, proprietatea imobiliară, fondurile vecine (în varianta sa inițială anglo-saxonă).

De aceea și instanțele de pe continent au preferat în cele din urmă o analiză *reală* a inconvenientelor, fiind mai puțin interesate de statutul persoanelor în

---

<sup>36</sup> Pentru o listă cronologică a propunerilor vizând inconvenientele anormale ale vecinătății, a se vedea V. Perruchot-Triboulet, *op. cit.*, p. 80.

cauză, autorul sau victima<sup>37</sup>. Până în acest moment, noțiunea inconvenientelor anormale ale vecinătății l-a reținut ca autor pe proprietar: „victima unui inconvenient de vecinătate ce își găsește originea în imobilul dat în locațiune poate solicita reparație proprietarului locator”<sup>38</sup>. Victima unui inconvenient de vecinătate ce provine de la imobilul dat în locațiune poate solicita repararea sa proprietarului, care nu se poate exonera invocând inacțiunea locatarului său căruia i-a notificat cererea sa de a înceta tulburările<sup>39</sup>. Sau s-a decis condamnarea *in solidum* cu francizatul a francizorului unei stații de spălare de mașini care cauza inconveniente vecinilor<sup>40</sup>, dar și a chiriașului sau a detentorului<sup>41</sup>.

În ceea ce privește victima inconvenientelor, s-a stabilit că proprietarul, chiar când nu locuiește pe teren poate solicita instanței să pună capăt inconvenientelor anormale ale vecinătății ce provin de pe fondul vecin<sup>42</sup>. Principiul potrivit căruia nimeni nu poate cauza altuia un inconvenient al vecinătății se aplică tuturor ocupanților unui imobil în coproprietate, indiferent cu ce titlu ar ocupa acel imobil<sup>43</sup>. După cum s-a arătat pe scurt în doctrină<sup>44</sup>, vecinul nu a trebuit niciodată să fie un proprietar, ci orice persoană titulară de drepturi ce îi permit să se bucure în mod durabil de un fond, drepturi personale sau reale și care, în virtutea acestei prerogative de a folosi fondul, se găsește în mod necesar confruntată cu alte persoane titulare ale unor drepturi comparabile, personale sau reale, asupra fondului vecin.

Raportul juridic având ca obiect un fond este „trăsătura caracteristică, condiția stabilirii răspunderii pentru depășirea inconvenientelor normale ale vecinătății”<sup>45</sup>. Noțiunea de *vecinătate* trebuie înțeleasă în sens larg, ea nefiind limitată doar la imediata proximitate geografică a fondurilor, astfel că acestea nu trebuie să fie în mod obligatoriu alăturate<sup>46</sup>.

<sup>37</sup> Ph. le Tourneau, *Responsabilité (en général)*, „Recueil Dalloz” nr. 209.

<sup>38</sup> Curtea de Casație, S. a II-a civ., 31 mai 2000, Gaz. Pal. 2000, somm. 2187, JCP 2000. I. 265, D. 2000, IR 171.

<sup>39</sup> Curtea de Casație, S. a III-a civ., 17 avr. 1996, Bull. civ. III, n° 108; D. 1997. Somm. 271, obs. CRDP Nancy 2; JCP 1996. I. 3972, n° 7, obs. Périnet-Marquet; RTD civ. 1996. 638, obs. Jourdain sau Civ. 3<sup>e</sup>, 30 juin 2004; Bull. civ. III, n° 140; D. 2004. IR 2082.

<sup>40</sup> Curtea de Casație, S. a II-a civ., 21 mai 1997; Bull. civ. II, n° 157; D. 1998. 150, notă Fages; JCP 1998. II. 10057, notă Mauger-Vielpeau; RTD civ. 1998. 115, obs. Jourdain.

<sup>41</sup> J. Cooke, *op. cit.*, p. 253. Legat de calitatea procesuală pasivă în cazul acțiunii întemeiate pe constatarea unui inconvenient anormal de vecinătate, vezi și O. Ungureanu, C. Munteanu, *Propunere de lege ferenda privind reglementarea inconvenientelor anormale de vecinătate*, în Revista română de drept privat nr. 4/2007, p. 191.

<sup>42</sup> Curtea de Casație, S. a II-a civ., 28 iunie 1995, Bull. civ. II, n° 222, D. 1996, somm. 59, obs. A. Robert.

<sup>43</sup> Curtea de Casație, S. a II-a civ., 17 martie 2005, Bull. civ. II, n° 73; D. 2005. Pan. 2357, obs. Reboul-Maupin; RDI 2005. 197, notă Trébulle.

<sup>44</sup> V. Perruchot-Triboulet, *op. cit.*, p. 80.

<sup>45</sup> A se vedea F. Chenot, *La protection contre les troubles de voisinage en droit privé*, teză Poitiers, 1999, p. 31, *apud* H. Périnet-Marquet, *Remarques sur l'extension du champ d'application de la théorie des troubles du voisinage*, în *Revue de droit immobilier*, 2005, p. 16.

<sup>46</sup> A se vedea A. Ruen, *Inconvenientele anormale de vecinătate – evoluție și perspective*, în *Studia Iurisprudentialia, In memoriam Tudor Drăganu*.

## Reguli privind repararea prejudiciului

Inconveniente anormale ale vecinătății reprezintă o noțiune nu atât îndreptată împotriva autorului, ci concepută în favoarea victimei.

Conform art. 630 alin. (1) teza a II-a, „dacă proprietarul cauzează, prin exercitarea dreptului său, inconveniente mai mari decât cele normale în relațiile de vecinătate, instanța de judecată poate, din considerente de echitate, să îl oblige la *despăgubiri* în folosul celui vătămat, precum și la *restabilirea situației anterioare* atunci când acest lucru este posibil”.

Victima unui inconvenient anormal de vecinătate se va putea astfel adresa instanței de judecată, solicitând acordarea de despăgubiri sau plata de despăgubiri și restabilirea situației inițiale. Dat fiind că terenul este „unic și de neînlocuit”<sup>47</sup>, reparația tipic căutată în litigiile privind folosirea proprietăților învecinate este restabilirea situației anterioare survenirii inconvenientului. Instanța este suverană în alegerea măsurii potrivite încetării inconvenientului, putând, teoretic, merge până la demolarea chiar a unei construcții, spre exemplu, dar manifestând prudență.

Potrivit art. 630 alin. (2), „În cazul în care prejudiciul cauzat ar fi minor în raport cu necesitatea sau utilitatea desfășurării activității prejudiciabile de către proprietar, instanța va putea încuviința desfășurarea acelei activități. Cel prejudiciat va avea însă dreptul la despăgubiri”.

Interesul reținerii existenței unor inconveniente anormale ale vecinătății constă în repararea prejudiciului. Instanțele trebuie însă să fie preocupate de posibilele efecte adverse pe care le poate produce stoparea unei activități și revenirea la situația anterioară. Există temerea că o astfel de reparație ar putea suprima o activitate dăunătoare vecinilor, dar importantă societății<sup>48</sup>. Odată stabilită existența depășirii unui inconvenient de vecinătate, se pune așadar problema unei „cântăriri a intereselor implicate” (*balancing of the equities*) pentru ca instanța să determine dacă o anumită activitate trebuie să înceteze sau dacă pârâtul va trebui doar să plătească daune-interese. În acest context, merită să ne referim la o foarte cunoscută decizie americană, *Boomer vs. Atlantic Cement Co.* (1970)<sup>49</sup>, în care curtea supremă a statului New York refuza să dispună încetarea funcționării unei fabrici de ciment ce reprezenta o investiție de 45 de milioane de dolari și un număr mare de locuri de muncă, acordând rezidenților din zonă, în schimb, despăgubiri în funcție de scăderea valorii locuințelor acestora, decurgând din prezența în continuare în zonă a fabricii poluatoare.

<sup>47</sup> [www.britanica.com](http://www.britanica.com).

<sup>48</sup> *Idem*.

<sup>49</sup> 257 N.E.2d 870 (N.Y. 1970).

Proprietarii terenurilor aflate în vecinătatea fabricii de ciment s-au adresat instanței de judecată arătând că murdăria, fumul și vibrațiile cauzate de aceasta constituiau o depășire a inconvenientelor normale în raporturile lor de vecinătate (*nuisance*). Instanța de judecată a admis cererea reclamanților, cu condamnarea pârâtei la plata de daune-interese, dar a respins cererea reclamanților privind restabilirea situației anterioare. Judecând calea de atac, Curtea a arătat că „în cazul în care constată o depășire a inconvenientelor normale ale vecinătății iar reclamantul demonstrează că a suportat un prejudiciu semnificativ, instanța va pronunța o ordonanță vizând încetarea activității în cauză”. În speță, această cale conducea însă la închiderea unei fabrici, iar instanța de judecată a încercat să evite această „drastică reparație”. Curtea new-yorkeză s-a angajat astfel într-o analiză comparativă a costurilor, punând în balanță, pe de o parte, constatarea primei instanțe potrivit căreia daunele totale permanente cauzate tuturor reclamanților se ridicau la 185.000 dolari, cu investiția Atlantic Cement în fabrică (peste 45 milioane dolari) și mai mult de 350 de locuri de muncă, pe de altă parte. Potrivit curții, „este necesară pronunțarea unei ordonanțe numai în cazul în care pârâtul nu plătește reclamanților daune permanente în cuantumul stabilit de curte (...) pare a fi rezonabil să ne gândim că riscul de a fi obligat la plata de daune permanente proprietarilor de terenuri vătămați de către proprietarii fabricii de ciment constituie în sine un stimulent suficient de eficace pentru căutarea unor tehnici îmbunătățite ce permit minimizarea inconvenientelor cauzate”.

Acesta este doar un exemplu, care, printre altele, deschide discuția privind faptul că instanțele ar putea permite continuarea unor activități dăunătoare, precum cele ce cauzează poluarea, în schimbul plății valorii efectelor acesteia!

Potrivit art. 630 alin. (3), „Dacă prejudiciul este iminent sau foarte probabil, instanța poate să încuviințeze, pe cale de ordonanță președințială, măsurile necesare pentru prevenirea pagubei”.

Dacă, în mod obișnuit, reclamantul trebuie să dovedească existența unui prejudiciu actual pentru a avea dreptul la despăgubiri, în condițiile alin. (3), și persoana care se expune riscului (iminent sau foarte probabil al) survenirii unui inconvenient anormal al vecinătății se poate adresa instanței.

Dispoziția de față nu aduce nimic nou, dat fiind că în practică se recurge frecvent la procedura specială a ordonanței președințiale prevăzute de art. 996 NCPC în materia raporturilor de vecinătate, ea fiind menită mai degrabă să ofere o reglementare unitară noțiunii inconvenientelor vecinătății, dacă ar fi să îi găsim utilitatea.

Așadar, potrivit jurisprudenței, „raporturile de vecinătate dintre proprietari impun anumite restricții, sarcini și respectarea unor reguli legale sau convenționale, a căror încălcare poate da naștere la neînțelegeri, acestea din urma

putând fi rezolvate provizoriu pe calea ordonanței președințiale<sup>50</sup>. În acest caz, reclamantul va trebui să dovedească faptul că este expus riscului survenirii unui prejudiciu iminent sau foarte probabil, adică, potrivit practicii judiciare, unui prejudiciu ce amenință să se producă în orice moment, cu foarte mare probabilitate.

Ține însă de esența procedurii ordonanței președințiale faptul că ea nu poate prejudeca fondul și că rezultatul său va consta într-o decizie provizorie, care nu tranșează definitiv litigiul. S-a arătat că este admisibil ca, pe calea ordonanței președințiale, să se solicite sistarea lucrărilor de instalare a unor cabluri subterane pe terenul proprietatea reclamantilor<sup>51</sup>. Până la soluționarea definitivă a procesului privind dreptul de proprietate asupra unui teren se poate dispune, pe calea ordonanței președințiale, sistarea lucrărilor ce se efectuează pe acel teren. Ar fi inadmisibilă însă cererea de ordonanță președințială dacă s-ar cere desființarea lucrărilor deja efectuate<sup>52</sup>.

Cel mai interesant este faptul că un contencios recent<sup>53</sup> a atribuit noțiunii inconvenientelor anormale ale vecinătății o funcție nouă, a prevenirii riscurilor, mergând chiar până la a face legătura între această noțiune și principiul precauției. Franța este cea care a luat calea acestei evoluții spectaculoase, prezentă în special în domeniul depășirii inconvenientelor normale ale vecinătății, care rămânând un instrument de reparare a prejudiciilor, tind să devină, în același timp, un mijloc de a le preveni<sup>54</sup>.

O hotărâre a Curții de Casație din Franța din 2005 a admis, în acest sens, că depozitarea fânului în imediata apropiere a fondului vecin crea un „risc incontestabil” (de incendiu) și constituia ca atare, prin ea însăși, *independent de realizarea aceluia risc*, un inconvenient anormal de vecinătate. Curtea a admis astfel că un inconvenient anormal de vecinătate poate consta și în expunerea la un risc (foarte probabil), nu numai în suportarea efectivă a unui prejudiciu<sup>55</sup>.

<sup>50</sup> Trib. Maramureș, S. civ., dec. din 13 mai 2009.

<sup>51</sup> C. Ap. București, S. a III-a civ., dec. nr. 2840/1999 în *Culegere de practică judiciară în materie civilă 1999*, p. 311, și în V.M. Ciobanu, G. Boroi, *Drept procesual civil*, ed. a III-a, Ed. C.H. Beck, București, 2005, p. 416.

<sup>52</sup> Trib. București, S. a IV-a civ., dec. nr. 1815/1997 în *Culegere de practică judiciară 1993-1995*, p. 392, și în V.M. Ciobanu, G. Boroi, *op. cit.*, p. 417. Pentru mai multe exemple de situații în care instanțele au dispus măsuri pe calea ordonanței președințiale în materia raporturilor de vecinătate, a se vedea și V.M. Ciobanu, G. Boroi, *op. cit.*, p. 423 și 424.

<sup>53</sup> Deși, în 1991, Curtea de Casație a Franței a apreciat că riscul prăbușirii și căderilor de bolovani la care erau expuși riveranii din aval putea constitui un inconvenient anormal de vecinătate și că proprietarului fondului din amonte îi revenea sarcina de a-l înlătura, efectuând lucrări de consolidare (Curtea de Casație, S. a II-a civ., dec. din 25 martie 1991, RCA, 1991, Comm. 283).

<sup>54</sup> A se vedea J.-V. Borel, *La responsabilité pour troubles anormaux de voisinage: de la réparation à la prévention*, în *Revue de droit immobilier*, 2007, p. 313.

<sup>55</sup> A se vedea: J.-V. Borel, *op. cit.* p. 318; Ph. Stoffel-Munck, *La théorie des troubles du voisinage à l'épreuve du principe de précaution: observations sur le cas des antennes relais*, în *Recueil Dalloz*, 2009, p. 2817.

Instanțele de fond franceze au dus această idee chiar mai departe, în ultimul timp, în cadrul unei jurisprudențe relative la antenele-releu de telefonie mobilă<sup>56</sup>. Tribunalul de mare instanță din Grasse este primul care s-a pronunțat la data de 17 iunie 2003 în legătură cu instalarea unei antene-releu de telefonie mobilă pe o proprietate privată, la mai puțin de 10 metri de o școală primară și la mai puțin de 100 metri de o școală maternală. El a condamnat compania de telefonie la demontarea antenei pe motiv, printre altele, că „manifestările fiziologice care se adaugă incertitudinilor cu privire la efectele reale ale câmpurilor electromagnetice pe termen lung asupra ființelor umane și numeroasele studii privind efectele biologice dovedite asupra omului constituie în acest caz tulburări ce exced tulburărilor normale de vecinătate”<sup>57</sup>. Tribunalul de mare instanță din Toulon a continuat această tendință într-o hotărâre din 20 martie 2006<sup>58</sup> privind instalarea unei antene-releu de telefonie mobilă. Potrivit acestuia, „nu poate fi impusă unui vecin, împotriva voinței sale, expunerea la un risc, chiar ipotetic, cu singura alternativă de a trebui să se mute în cazul în care el refuză să accepte acest risc”. În fine, la 18 septembrie 2008, Tribunalul de mare instanță din Nanterre a dispus și el demontarea unei antene-releu de 19 metri instalată în imediata apropiere a reclamanților, hotărâre confirmată în 2009 de Curtea de Apel din Versailles.

Instanțele de fond franceze admit așadar existența inconvenientelor anormale ale vecinătății în cazul constatării expunerii neconsimțite la un risc, chiar dacă acest risc este nesigur din punct de vedere științific. Așa cum se arată în doctrina franceză<sup>59</sup>, începând mai ales din a doua jumătate a secolului 20, ne confruntăm mereu cu noi riscuri create de dezvoltarea noilor tehnologii (ingineria genetică, tehnologia nucleară sau telefonia mobilă). Aceste riscuri sunt din ce în ce mai greu acceptate de societate, având în vedere dramele mai mult sau mai puțin recente care au demonstrat limitele unei reacții *a posteriori*, când este prea târziu, iar prejudiciul s-a realizat deja<sup>60</sup>.

---

<sup>56</sup> J.-V. Borel, *op. cit.*, p. 313.

<sup>57</sup> Tribunalul de mare instanță din Grasse, 17 iunie 2003.

<sup>58</sup> Tribunalul de mare instanță din Toulon, 20 martie 2006.

<sup>59</sup> A se vedea A. Penneau, *De quelques nouvelles variations sur le thème de la théorie du trouble anormal de voisinage*, în *Revue Lamy Droit Civil*, 2006, p. 23.

<sup>60</sup> *Idem*.