

Responsabilité civile et rapports de voisinage

Responsable ou obligé ? Commentaire de l'arrêt *Ciment du St-Laurent c. Barrette*

Élise CHARPENTIER

Professeure à la Faculté de droit de l'Université de Montréal et présidente de la section de droit privé

Benoît MOORE

Professeur à la Faculté de droit de l'Université de Montréal et titulaire de la Chaire Jean-Louis Baudouin en droit civil

Introduction

Louis Saïa avait dépeint, avec réalisme et absurdité à la fois, la complexité de la relation de voisinage. Cette relation particulière, où des étrangers vivent à proximité les uns des autres, voire en situation de promiscuité, est depuis toujours, une source de conflits, «un nid à chicanes»¹, puisque le voisinage est un espace où le respect de l'équilibre peut en tout temps être rompu. Afin de se soustraire aux rapports inéluctables qui résultent de la situation de voisinage, le propriétaire peut tenter de s'isoler. Malheureusement, comme l'a écrit Elizabeth George, *Good fences aren't always*

enough. Celles-ci – les clôtures – constituent certes un moyen efficace pour empêcher les intrusions physiques des voisins, mais elles sont de bien piètres ramparts lorsqu'il s'agit de contrer les odeurs, le bruit ou les substances qui sont trop souvent sources de troubles de voisinage. Le droit se doit alors d'intervenir afin de polir cette relation nécessaire à la vie en société. La question de l'opérationnalisation de ce contrôle se pose donc et est objet de controverse. Doit-on régir ces rapports par la voie de la responsabilité civile – au centre de laquelle se trouve, comme fondement de l'équilibre, la faute –, ou

¹ Adrian POPOVICI, «La poule et l'homme : sur l'article 976 C.c.Q.», (1997) 99 R. du N. 214, 216.

plutôt par la voie d'une responsabilité objective, voire d'une obligation indépendante de la responsabilité, fondée sur les limites nécessaires afin de rendre possible la vie en société.

Si ce débat fait rage depuis longtemps, et que des solutions différentes se sont succédées, il est fort à parier – et à souhaiter – que le débat a définitivement pris fin le 20 novembre 2008 par l'arrêt de la Cour suprême dans l'affaire *Ciment du St-Laurent c. Barrette*². Le présent commentaire se veut une réaction, un peu spontanée, à cet important arrêt de droit civil qui, il n'est à en point douter, prendra rapidement place, tant en raison de sa limpidité que de son classicisme, dans le groupe de tête des arrêts marquants de notre droit civil. Rappelons d'abord le contexte de l'affaire puis les décisions rendues dans les différentes instances. Nous ferons ensuite certains commentaires sur l'interprétation que retient la Cour suprême de l'article 976 C.c.Q., laissant de côté les questions liées à l'existence en l'espèce d'une faute et à la détermination du quantum des dommages-intérêts.

I. Contexte de l'affaire

Bien que cette affaire concerne un conflit entre voisins, elle a la double particularité de se présenter dans un contexte de recours collectif et de porter sur des troubles de voisinage à grande échelle, produit par une cimenterie et impliquant la protection de l'environnement de

tout un quartier. Si, bien souvent, les troubles entre voisins ne portent que sur des problèmes modestes d'intérêt domestique, il n'en est rien ici, ceci justifiant peut-être l'intervention de la Cour suprême. Le droit peut ainsi en profiter.

Essentiellement, la Compagnie Ciment du St-Laurent (CSL), après y avoir été autorisée par une loi spéciale, entreprend, en 1952, la construction d'une cimenterie à Beauport. L'exploitation de la cimenterie débute en 1955 et, dès 1956, des incidents à caractère environnementaux sont signalés. Des problèmes liés à la poussière, à la présence d'odeurs nauséabondes et au bruit ne cessent jamais et font l'objet, à plusieurs reprises, de plaintes au ministère de l'Environnement. En 1997 CSL cesse l'exploitation de la cimenterie. Quatre ans auparavant, le 4 juin 1993, une requête en autorisation de recours collectif est déposée, puis accueillie le 31 mars 1994. C'est ce recours collectif qui fait l'objet du présent arrêt.

II. Décisions des différentes instances

Le jugement sur le fond est rendu par la juge Julie Dutil, alors à la Cour supérieure³. La juge Dutil accueille le recours collectif en reconnaissant la responsabilité de CSL sur la base des troubles de voisinage de l'article 976 C.c.Q. Pour elle, malgré tous les efforts de la cimenterie, cette dernière a causé des inconvénients anormaux aux voisins aux termes de l'article 976 C.c.Q. Pour le tribunal, cet article permet

² 2008 CSC 64 [ci-après CSC].

³ *Barrette c. Ciment du St-Laurent Inc.*, [2003] R.J.Q. 1883 (C.S.) [ci-après CS].

non seulement au voisin immédiat, mais à toutes les personnes demeurant à une proximité suffisante de l'usine, de réclamer une indemnisation pour des inconvénients anormaux sans avoir à prouver que ceux-ci résultent d'une faute. Selon la juge Dutil tant les locataires que les propriétaires peuvent bénéficier de ce régime.

La Cour d'appel⁴, à l'unanimité, rejette l'appel mais sur une base différente de celle retenue en Cour supérieure. Pour les juges de la Cour d'appel, la jurisprudence québécoise relative aux troubles de voisinage est fondée sur la responsabilité réelle (*propter rem*) qui donne naissance à une action réelle plutôt que personnelle. La nature de l'action a, selon la Cour, pour conséquence de limiter aux seuls propriétaires le recours sous l'article 976 C.c.Q. de même que d'empêcher l'exercice d'un recours collectif, lequel ne peut servir à sanctionner que des droits personnels. Les juges considèrent toutefois, qu'en l'espèce, il y avait preuve d'une faute de la part de CSL engageant ainsi la responsabilité de cette dernière aux termes de l'article 1457 C.c.Q.

Si le jugement unanime de la Cour suprême, dont les motifs sont rédigés par les juges LeBel et Deschamps, confirme le dispositif de la Cour d'appel, ce sont les motifs, totalement différents de ceux de la Cour d'appel, que la postérité consacrera. Quatre questions en litige sont identifiées : le régime de l'article 976 C.c.Q. ; l'existence ou non d'une

immunité dont bénéficierait CSL en raison de la loi spéciale de 1952 ; l'interruption de la prescription pour les dommages postérieurs au dépôt de l'action en justice et la méthode d'évaluation des dommages. Le présent commentaire porte uniquement sur les motifs de la Cour suprême concernant la première de ces questions.

Dans un premier temps, de manière très pédagogique, les juges LeBel et Deschamps rappellent certains principes fondamentaux de la responsabilité. Ils proposent d'abord une fine analyse des liens unissant la responsabilité civile fondée sur la faute à la notion d'abus de droit. Si la doctrine majoritaire ramène l'abus de droit à une faute dans l'exercice d'un droit, les juges LeBel et Deschamps concluent que : « [l']identification d'un droit nuance donc l'application classique de la notion de faute. En effet, le titulaire d'un droit bénéficie d'une sphère d'autonomie dans l'exercice de ce droit. Dans un tel contexte, il devient alors capital de prendre en considération, dans l'analyse de la responsabilité civile, la nature du droit en cause et les circonstances entourant son exercice [...] la constatation d'un *abus* de droit est nécessaire pour faire apparaître la faute. Une fois l'abus constaté, le titulaire du droit perd la protection de la sphère d'autonomie accordée par ce droit. Une dérogation à une norme de comportement est donc inextricablement liée à la notion d'abus de droit »⁵.

⁴ *Ciment du St-Laurent Inc. c. Barrette*, [2006] R.J.Q. 2633 (C.A.) [ci-après CA].

⁵ CSC, par. 29.

Constatant ensuite que l'article 976 C.c.Q. repose sur les conséquences de la situation et non sur le comportement humain, les juges LeBel et Deschamps écartent l'abus de droit comme fondement de cet article. L'existence d'inconvénients anormaux n'implique en effet pas nécessairement une faute. En fait, il y a autonomie des recours sous 976 C.c.Q. et 1457 C.c.Q. et c'est pourquoi, si une faute est établie, les règles de la responsabilité peuvent s'appliquer même si les inconvénients ne sont pas anormaux. Les juges LeBel et Deschamps écrivent : « [s]i l'article 976 C.c.Q. incorpore un devoir de tolérance à l'égard des inconvénients normaux liés au voisinage, il n'autorise pas pour autant les comportements fautifs »⁶. Enfin la Cour confirme qu'en droit québécois, contrairement au droit français, la contravention à une norme législative ne constitue pas en elle-même une faute civile bien que, conformément à ce que prévoit l'article 1457 C.c.Q., cette norme puisse « [...] influencer sur l'appréciation de l'obligation de prudence et diligence qui s'impose dans un contexte donné »⁷.

Une fois ces différents principes de responsabilité civile posés, vient l'élément théorique capital de l'arrêt, soit la reconnaissance d'une théorie des troubles de voisinage fondée sur une responsabilité sans faute. De manière systématique les juges

LeBel et Deschamps, après des remarques préliminaires, présentent la jurisprudence rendue sous l'ancien code, l'intention du législateur lors de l'adoption de l'article 976 C.c.Q., de même que l'interprétation qu'en ont donnée la jurisprudence et la doctrine. Les juges proposent ensuite une synthèse éclairée des principes du droit comparé et de considérations de politique générale, au terme de laquelle ils rejettent la thèse de la responsabilité *propter rem* pour retenir celle de la responsabilité sans faute.

Abordant la jurisprudence antérieure à l'article 976 C.c.Q., les juges LeBel et Deschamps analysent quatre arrêts capitaux en la matière. D'abord l'affaire *Drysdale c. Dugas*⁸, dans laquelle la Cour suprême retient la responsabilité d'un propriétaire d'écurie pour les odeurs et les bruits causés, et ce, malgré le soin et l'attention apportés par Drysdale dans l'entretien de l'écurie. Le juge Taschereau, dans des motifs concordants, insistait d'ailleurs sur l'importance des inconvénients subis. Puis l'arrêt *Canada Paper Co. c. Brown*⁹, qui, malgré la pluralité des motifs, est également reçu en doctrine comme reconnaissant une responsabilité non pas fondée sur la faute mais sur une limite objective au droit de propriété. Enfin, la Cour revient sur l'arrêt *Katz c. Reitz* de la Cour d'appel qui est celui faisant le plus directement

⁶ CSC, par. 31.

⁷ CSC, par. 36.

⁸ (1896) 26 R.C.S. 20.

⁹ (1922) 63 R.C.S. 243.

appel à la théorie de la responsabilité sans faute¹⁰.

Ces trois arrêts convergent vers la reconnaissance d'un régime de troubles de voisinage basé sur la responsabilité objective. Ce n'est pas le cas du dernier arrêt analysé, l'arrêt *Lapierre*, dans lequel la Cour suprême avait rejeté la responsabilité sans faute de l'État à la suite d'une campagne de vaccination¹¹. Les juges LeBel et Deschamps écartent l'autorité de cet arrêt au motif que, ne portant pas sur les troubles de voisinage, il n'avait aucunement pour effet d'écartier les précédents énumérés mais simplement de ne pas faire de la responsabilité sans faute un principe général. Ils précisent que, de toute manière, cet arrêt ne peut pas avoir d'incidence sur l'interprétation à donner au *Code civil du Québec*.

Les juges LeBel et Deschamps procèdent ensuite à la revue de la jurisprudence rendue sous l'article 976 C.c.Q. Quoique cette jurisprudence soit divisée, les juges LeBel et Deschamps constatent que, dans *Gourdeau c. Letellier de St-Just*, «[...] la Cour d'appel accepte explicitement une interprétation de l'article 976 C.c.Q. fondée sur la mesure des inconvénients subis plutôt que sur l'appréciation du comportement du propriétaire»¹². Ils soulignent que la doctrine majo-

ritaire supporte cette même interprétation de l'article 976 C.c.Q. Adoptant cette thèse, les juges LeBel et Deschamps ajoutent qu'il est selon eux inutile de voir dans la contravention de l'article 976 C.c.Q. une faute et qu'«[...] il est contradictoire de conclure que le fait pour un propriétaire de faire subir des inconvénients anormaux à son voisin équivaut à une faute après avoir constaté que ce propriétaire n'avait, dans les faits, commis aucune faute»¹³.

Dans leur synthèse, ils remarquent d'abord que l'article 976 C.c.Q. ne se situe pas dans les dispositions sur la responsabilité civile, mais bien dans celles concernant la propriété¹⁴. Puis ils soulignent que la responsabilité sans faute en matière de troubles de voisinage correspond à la tendance actuelle en droit comparé de même qu'elle favorise des objectifs de protection de l'environnement¹⁵. Enfin, ils reviennent, pour l'écartier, sur la thèse de la responsabilité réelle retenue par la Cour d'appel. Ils soulignent d'abord que, même en admettant qu'il s'agisse là d'une obligation *prop-ter rem*, l'obligation reste un droit personnel¹⁶. De plus, ils précisent que cette qualification, telle que comprise par la Cour d'appel, aurait pour effet d'empêcher l'exercice d'un recours collectif ainsi que d'empê-

¹⁰ [1973] C.A. 230.

¹¹ *Lapierre c. Québec (Procureur général)*, [1985] 1 R.C.S. 241.

¹² CSC, par. 67.

¹³ CSC, par. 71.

¹⁴ CSC, par 72-75.

¹⁵ CSC, par. 76-80.

¹⁶ CSC, par. 81-85.

cher certaines personnes (ex. les locataires) d'invoquer l'article 976 C.c.Q., deux effets qu'ils jugent non désirables et contraires à la jurisprudence.

En conclusion, les juges LeBel et Deschamps retiennent la thèse de la responsabilité sans faute, dans un paragraphe dont l'importance justifie qu'on le cite au long¹⁷ :

«Malgré son caractère apparemment absolu, le droit de propriété comporte néanmoins des limites. Par exemple, l'article 976 C.c.Q. établit une autre limite au droit de propriété lorsqu'il dispose que le propriétaire d'un fonds ne peut imposer à ses voisins de supporter les incon vénients anormaux ou excessifs. Cette limite encadre le résultat de l'acte accompli par le propriétaire plutôt que son comportement. Le droit civil québécois permet donc de reconnaître, en matière de troubles de voisinage, un régime de responsabilité sans faute fondé sur l'article 976 C.c.Q. et ce, sans qu'il soit nécessaire de recourir à la notion d'abus de droit ou au régime de la responsabilité civile. La reconnaissance de cette forme de responsabilité établit un juste équilibre entre les droits des propriétaires ou occupants de fonds voisins.»

La Cour applique par la suite les principes retenus au cas d'espèce. Elle est d'avis que la juge de première instance n'avait pas commis d'erreur justifiant que la Cour d'appel intervienne afin d'infirmar sa conclusion sur l'inexistence d'une faute. Le fondement applicable demeure donc la responsabilité sans

faute de l'article 976 C.c.Q. À ce sujet, après avoir constaté l'existence d'inconvénients anormaux, la Cour suprême confirme l'interprétation de la juge de première instance selon laquelle la notion de voisin ne se limite pas aux seules propriétés contiguës. La portée de la notion de voisin n'est pas définie et doit s'interpréter de manière libérale dès lors qu'il y a une proximité suffisante. De même la Cour est d'avis que l'existence d'une loi spéciale qui autorise l'exploitation, ne soustrait pas pour autant CSL au respect du droit commun.

III. Commentaires

L'interprétation de la Cour suprême selon laquelle l'article 976 C.c.Q. établit un régime de responsabilité objective mérite certains commentaires en raison de son importance pour le droit civil québécois. Nous discuterons donc successivement de la non nécessité de la faute (1); de l'autonomie normative de l'article 976 C.c.Q. (2); de la nature réelle de l'obligation de l'article 976 C.c.Q. (3); et de la complémentarité entre les articles 976 C.c.Q. et 1457 C.c.Q. (4).

1. La faute n'est pas un élément générateur de l'article 976 C.c.Q.

À ce sujet, la doctrine est divisée. Certains sont d'avis que, par cet article, le législateur reconnaît de manière implicite un cas de responsabilité sans faute¹⁸ alors que

¹⁷ CSC, par. 86.

¹⁸ Voir, entre autres : Pierre-Claude LAFOND, *Précis de droit des biens*, 2^e éd., Montréal, Éditions Thémis, 2007, n^o 1002, p. 406 ; A. POPOVICI, préc., note 1, p. 217 ; Jean-Louis BAUDOIN et Patrice DESLAURIERS, *La responsabilité civile*, 7^e éd., Cowansville, Éditions Yvon Blais, 2007, n^o 1-238, p. 202.

d'autres, au contraire, sont d'avis que l'article 976 C.c.Q. demeure fondé sur la notion de faute¹⁹. L'attrait de la faute sur le juriste québécois transparait de ce débat. Ainsi, pour certains auteurs, dont Baudouin et Deslauriers, il est possible de voir dans la création d'inconvénients anormaux – donc dans la violation de l'article 976 C.c.Q. – la commission d'une faute sans autre preuve comportementale²⁰. Cela signifie que même si le défendeur démontre sa diligence et son absence de faute, mais que le demandeur subit des inconvénients anormaux, il y a violation de l'article 976 C.c.Q. et, partant, une faute aux termes de l'article 1457 C.c.Q. Même en l'absence d'un comportement négligent, d'un écart de conduite, la faute revient donc par la porte de côté, comme étant la simple violation de l'obligation légale édictée par l'article 976 C.c.Q. Les juges LeBel et Deschamps, constatant son utilité douteuse²¹, écartent à juste titre ce raisonnement que certains ont qualifié de « sophistique »²². Il est quant à nous symptomatique de l'importance que

représente la faute dans l'inconscient juridique québécois.

C'est en fait la vision *Planiolienne* de la faute – consistant à voir dans la violation de toute obligation, quelque'elle soit, l'existence d'une faute – qui est reprise ici²³. Cette conception de la faute, on le sait, a été à la base de la conception unitaire des ordres de responsabilité contractuelle et extracontractuelle. Dans le premier cas, la faute consiste en la violation de l'obligation contractuelle, dans le second, en la violation de l'obligation légale passive et universelle de ne pas nuire à autrui. Cette unicité se fonde toutefois sur une confusion entre les notions de devoir général et d'obligation²⁴. Dans le cas de la responsabilité contractuelle, la faute n'est qu'un constat *a posteriori* de la violation d'une obligation, alors que dans la responsabilité extracontractuelle, elle est un élément constitutif de l'obligation, elle lui est préalable. L'obligation est un lien de droit entre au moins deux personnes portant sur une prestation déterminable. Ce n'est pas le cas d'une norme de comportement, d'un devoir de civilité

¹⁹ Voir entre autres : Claude MASSE, « La responsabilité civile », dans *La réforme du Code civil*, t. 2, 1993, n° 8, p. 235, aux pages 266 et 267 ; Denys-Claude LAMONTAGNE, *Biens et propriété*, 5^e éd., Cowansville, Éditions Yvon Blais, 1998, n° 230, p. 172.

²⁰ J.-L. BAUDOUIN et P. DESLAURIERS, préc., note 18, n° 1-240, p. 203. Pour d'autres références, voir : Benoît MOORE, « La théorie des sources des obligations : éclatement d'une classification », (2002) 36 *R.J.T.* 689, 713, la note 78.

²¹ CSC, par. 71.

²² P.-C. LAFOND, préc., note 18, n° 1020, p. 406. Voir : A. POPOVICI, préc., note 1, 221 : « Mais il ne faut pas être obsessif à l'égard de la notion de faute... sinon, on aboutirait à la logomachie suivante : c'est une faute que de causer des inconvénients anormaux à son voisin, même si l'on a pas commis de faute ! »

²³ Sur la conception de la faute chez Planiol, voir : Daniel GARDNER et Benoît MOORE, « La responsabilité contractuelle dans la tourmente », (2007) 48 *C. de D.* 543, 547-553.

²⁴ Sur cette distinction : D. GARDNER et B. MOORE, préc., note 23, 557-559.

comme celui de l'article 1457 C.c.Q. On le voit d'ailleurs dans le texte même de cette disposition : « Toute personne a le devoir de respecter les règles de conduite [...] ». Il n'y a pas là obligation, mais simplement un devoir dont la violation, par la faute, mènera à la création d'une obligation d'indemnisation. La faute de l'article 1457 C.c.Q. est la violation d'un devoir général de comportement, laquelle violation fait naître une obligation d'indemniser, alors que la violation d'une obligation légale, comme celle de l'article 976 C.c.Q., est soumise à un régime indépendant de l'article 1457 C.c.Q. En guise d'exemple, nul n'est besoin, afin d'exercer un recours aux termes de l'article 56 C.c.Q. sur l'utilisation illégitime d'un nom, de référer à l'article 1457 C.c.Q. comme il est inutile d'invoquer une faute pour exercer un recours en aliments aux termes de l'article 585 C.c.Q.²⁵. Certes on peut dire que, moralement, le non respect de ces obligations légales constitue une faute, mais cette faute n'a ni le même sens, ni le même rôle que celle de l'article 1457 C.c.Q. Dans tous ces cas d'obligation légale, il n'est aucunement nécessaire de prouver une faute pour justifier une responsabilité puisqu'une obligation pré-existe.

Le même raisonnement s'impose au sujet de l'article 976 C.c.Q., lequel n'est pas constitutif d'un simple devoir général de civilité mais bien d'une obligation entre des personnes déterminées, les voisins. Pour

exercer avec succès un recours fondé sur l'article 976 C.c.Q., il suffit que les conditions prévues à cette disposition soient remplies, en l'occurrence l'existence d'une relation de voisinage ainsi que la présence d'inconvénients anormaux. Il n'est pas nécessaire de juger du comportement des personnes impliquées en regard d'une norme de civilité comme celle de l'article 1457 C.c.Q. Dès lors, il devient non seulement inutile mais faux selon nous de parler de faute, puisque l'on se désintéresse de tout jugement comportemental. *La création d'inconvénients anormaux ne constitue pas une faute ; elle ne fait que créer, aux termes de la loi, une obligation d'indemniser.*

Évidemment, on pourra soulever, comme d'autres, que l'article 976 C.c.Q. ne prévoit pas d'obligation d'indemniser les inconvénients anormaux et, *a fortiori*, qu'il ne précise pas que cette obligation existe en l'absence de faute. Cette disposition est plutôt construite d'une manière positive, en imposant aux voisins une obligation de supporter les inconvénients normaux. Cette formulation est malhabile et est, en grande partie, la source des controverses doctrinale et jurisprudentielle. Combien de débats aurait-on pu éviter si le législateur avait retenu la phraséologie proposée à l'époque par l'ORCC à l'article 96 du livre sur les obligations : « Nul ne doit causer à autrui un préjudice qui dépasse les inconvénients normaux du voisinage ». Mais en toute

²⁵ Planiol, dans sa conception de la faute, sans toutefois le dire expressément, allait en ce sens : Marcel PLANIOL, « Classification des sources des obligations », (1904) R.C.L.J. 224, 230 et 231.

honnêteté, comme le souligne avec justesse le professeur Lafond, « [s]i le voisin a "l'obligation de supporter les inconvénients normaux", force est de conclure qu'il n'est pas tenu de subir les inconvénients anormaux et que l'auteur du trouble doit être déclaré responsable, le cas échéant. N'entretenant aucun rapport avec le comportement de l'auteur du dommage, il n'est pas nécessaire de prouver la faute pour invoquer son application »²⁶.

Il nous paraît donc heureux que la Cour suprême ait tranché, une fois pour toute souhaitons-le, en faveur de la non exigence de la faute à l'article 976 C.c.Q. La Cour aurait même pu pousser le raisonnement un peu plus loin, en écartant l'article 976 C.c.Q. du domaine de la responsabilité civile.

2. L'article 976 C.c.Q. est la source d'une obligation légale distincte de la responsabilité civile. S'il y a, chez le juriste québécois une attirance pour la faute, il y a aussi chez lui une tendance à confondre les domaines respectifs de l'obligation en général et de la responsabilité civile en particulier. Cette tendance apparaît dans le raisonnement de la Cour d'appel. Au soutien de la nature réelle du recours de l'article 976 C.c.Q., sur laquelle nous reviendrons, le juge Pelletier constate que cet article est inclus non pas dans le chapitre sur la responsabilité mais dans le livre

des biens, plus précisément dans un ensemble de dispositions de droit immobilier. Selon le juge, cette localisation est d'autant plus significative qu'elle résulte d'un choix délibéré que le législateur a arrêté contre l'avis de l'Office de révision qui proposait d'insérer cette règle dans le chapitre de la responsabilité civile²⁷. Il explique ensuite que si le législateur l'a intégré à un ensemble de dispositions de droit immobilier plutôt qu'à celles de responsabilité civile, c'est parce qu'il a voulu affirmer le droit à un équilibre dans l'exploitation des héritages voisins en imposant une limite à la règle de l'absolutisme du droit de propriété. Nous partageons évidemment ces constats, mais pas les conclusions qu'il en tire. Il écrit en effet qu'« [e]n choisissant d'incorporer au Code le texte de l'article 976 et, dans une moindre mesure, celui de l'article 991, le législateur a selon moi choisi de mettre en place des règles à vocation plus modeste et moins problématique »²⁸ qu'une éventuelle reconnaissance d'une responsabilité sans faute. Or, ceci ne paraît pas particulièrement modeste. Le *Code civil du Québec* opère certes un changement de paradigme si on le compare au *Projet de l'Office de révision du Code civil*. Le texte n'est toutefois pas relégué au livre des biens mais plutôt placé dans ce livre afin de bien marquer le caractère nécessairement relatif du droit

²⁶ P.-C. LAFOND, préc., note 18, n° 1024, p. 407.

²⁷ C.A. par. 153. Le juge Pelletier écrit que « la localisation d'une règle à l'intérieur d'une division donnée n'est pas le fruit du hasard et sert d'outil d'interprétation lorsqu'il s'agit de déterminer à quel ensemble de droit cette même règle appartient » (C.A. par. 131).

²⁸ C.A. par. 163.

de propriété. Ne peut-on pas penser que l'affirmation législative selon laquelle un propriétaire n'a pas un droit absolu, qu'il ne doit pas faire subir à ses voisins des inconvénients anormaux est un « changement de cap fondamental dans le domaine »²⁹ des biens qui devait justement selon un plan rationnel se trouver dans le Livre des Biens³⁰.

Au surplus, la position du juge Pelletier illustre bien la confusion perpétuelle qui existe quant au lien entre la responsabilité civile et la notion d'obligation. Si, bien souvent, ces notions sont mises à un même niveau normatif, il n'en est rien. La responsabilité civile de l'article 1457 C.c.Q. n'est ni plus ni moins qu'une obligation légale bien spécifique, soumise à des conditions particulières – l'existence d'un préjudice causé par une faute. Cette disposition n'est pas une trame commune à toute obligation légale. Pas plus qu'il n'est nécessaire, nous l'avons vu, de qualifier le non-respect d'une obligation légale de « faute », il n'est pas nécessaire de ramener ces obligations légales, comme celles de l'article 56 C.c.Q. sur le nom ou de l'article 976 C.c.Q. sur les troubles de voisinage, à la responsabilité civile. Il s'agit, d'obligations « découlant de l'autorité de la

loi » aux termes de l'article 1372 C.c.Q., lesquelles obligations sont indépendantes de la responsabilité civile et de la faute. Pour reprendre ce que nous disions plus haut, si on peut, moralement, soutenir que l'inexécution d'une obligation légale (aliments, par exemple) est une faute, au sens commun du terme, cette faute n'a aucune communauté avec celle de l'article 1457 C.c.Q. – pour lequel elle est un élément nécessaire à la naissance de l'obligation.

L'article 976 C.c.Q. est source d'une obligation légale laquelle est soumise à des conditions et à un régime propres. Or, le juge Pelletier associe nécessairement une éventuelle obligation découlant de l'article 976 C.c.Q. à la théorie de la responsabilité, à laquelle elle serait, par la non-nécessité de faute, une exception. Cette association nécessaire participe certainement à la conclusion du juge Pelletier selon laquelle l'article 976 C.c.Q. est à la base d'une action réelle liant deux fonds plutôt qu'une action personnelle. En réalité, il est tout à fait possible, et tellement plus simple, de constater que l'article 976 C.c.Q. impose une obligation, spécifique et autonome, répondant à sa propre logique et ne relevant pas du do-

²⁹ CA, par. 158.

³⁰ Bien que le Code civil ait abandonné l'expression « de la manière la plus absolue » pour qualifier le droit du propriétaire, il précise néanmoins que ce droit emporte le droit d'user, de jouir et de disposer librement et complètement du bien. Si le droit de propriété peut encore être qualifié de droit absolu, ceci ne doit pas être compris comme signifiant qu'il est intrinsèquement illimité, notamment en raison des limites et des conditions d'exercice que la loi peut imposer au propriétaire, mais que son titulaire « [...] peut profiter de son bien à sa guise, de la façon dont il l'entend, et retirer de celui-ci tous les avantages et les services qu'il est susceptible de lui procurer » Pierre-Claude LAFOND, *Précis de droit des biens*, Montréal, Éditions Thémis, 1999, p. 271.

maine de la responsabilité civile³¹. Si les juges LeBel et Deschamps ne retiennent pas la qualification du juge Pelletier, ils ne procèdent toutefois pas à cette répartition des sources des obligations. Au contraire et, bien qu'ils constatent que l'article 976 C.c.Q. «[...] relève davantage du droit de propriété que du régime de la responsabilité civile [...]»³², ils tiennent pour acquis, dès le début de l'arrêt, qu'il s'agit d'une question de responsabilité civile pour cause de voisinage, en conséquence seule la question de la nécessité ou non de la faute se pose.

Ce rattachement à la responsabilité civile n'est pas nécessairement faux, en ce qu'il est possible d'adopter une conception large de la responsabilité civile en y incluant toute obligation ayant pour objet l'indemnisation d'un préjudice. Mais cette qualification n'est ni nécessaire ni utile, et surtout, ne peut avoir aucune conséquence sur le régime juridique applicable. C'est pourquoi cette qualification devient néfaste lorsque, créant une confusion des genres, elle remet en question l'autonomie et l'originalité de l'obligation créée par l'article 976 C.c.Q. S'il était légitime de se demander, sous l'ancien Code, quelle pouvait être la source d'une éventuelle obligation d'indemniser les troubles de voisinage sans égard à la faute, c'est parce qu'une telle obligation n'existait pas dans le Code.

Il était donc nécessaire, pour les tribunaux comme pour les auteurs, de rattacher cette éventuelle obligation d'indemnisation à une obligation existante; la responsabilité civile et la théorie de l'abus de droit étaient alors toutes désignées³³. Mais dès lors que le législateur a posé une telle obligation spécifique cette recherche devient inutile. L'obligation, dont la source formelle est dorénavant la loi, opère comme toute autre obligation, en posant les faits qui la feront naître, les faits étant, ici, l'existence d'une relation de voisinage et d'inconvénients anormaux. De même, il n'est plus nécessaire de se demander si l'article 976 C.c.Q. est une consécration de la théorie des risques, si ce n'est comme un constat du fondement justificatif du choix du législateur et comme outil interprétatif³⁴.

Procéder au détachement de l'obligation pour troubles de voisinage du régime de la responsabilité civile permet de démontrer que la reconnaissance du fondement objectif de l'article 976 C.c.Q. ne remet aucunement en question les fondements du régime de responsabilité civile et qu'il n'y a donc pas de raison de craindre cette solution. De même, cela permet de mieux évaluer la portée de cet arrêt. Le voisin est débiteur aux termes d'une obligation légale spécifique ayant ses propres caractéristiques et conditions d'existence. Ces conditions, force est de le constater, ne reposent pas sur un com-

³¹ Sur cette opinion et certains auteurs qui semblent la partager, voir: A. POPOVICI, préc., note 1, 222, à la note 28; B. MOORE, préc., note 20, 715, à la note 80.

³² CSC, par. 72.

³³ Voir: B. MOORE, préc., note 20, 708.

³⁴ B. MOORE, préc., note 20, 710 et suiv.

portement humain mais sur les conséquences d'une situation, c'est-à-dire sur la gravité des inconvénients. Cela signifie simplement que le comportement humain – fautif ou non – n'aura aucune influence sur l'existence de l'obligation d'indemniser aux termes de l'article 976 C.c.Q.

Une fois acquis que l'article 976 C.c.Q. est la source d'une obligation légale et que cette obligation est autonome et distincte de la responsabilité civile, on peut aller plus loin et constater qu'elle jouit d'une autre caractéristique, selon nous aussi incontestable qu'anecdotique : il s'agit d'une obligation *propter rem*.

3. Richesse oblige : l'article 976 C.c.Q. est source d'une obligation légale *propter rem*. Si la question de savoir si les troubles de voisinage découlent d'une faute ou de l'existence d'inconvénients anormaux de même que celle du régime juridique applicable en la matière ont fait couler beaucoup d'encre, ce n'est pas le cas de la qualification de l'obligation résultant de l'article 976 C.c.Q. Peu d'auteurs, en effet, se sont penchés sur la question³⁵. En affirmant la nature *propter rem*

de cette obligation, la décision de la Cour d'appel en a donc surpris plus d'un. Elle a également amené la Cour suprême à rejeter la théorie de la responsabilité *propter rem* que la Cour d'appel – en se fondant sur la nature réelle de l'obligation de bon voisinage – avait proposée. Qualifier l'obligation de ne pas faire subir des inconvénients anormaux à ses voisins d'obligation *propter rem* ou d'obligation réelle demeure néanmoins pertinent. Cette qualification, en effet, marque bien le fondement, la raison d'être de l'article 976 : c'est en raison de ses liens avec une chose que celui qui l'utilise est obligé. Le juge Pelletier estime que l'article 976 C.c.Q. crée pour les fonds une obligation réelle passive, universelle et réciproque du respect du droit de propriété associé à un état de voisinage³⁶. Le postulat de cette interprétation – l'article 976 C.c.Q. crée une obligation réelle – semble incontestable, même si les conséquences qu'il en tire le sont à plusieurs égards.

On trouve, dans la décision de la Cour d'appel, un amalgame de plusieurs concepts : le droit réel, l'obligation *scripta in rem* et l'obligation *propter rem* ou réelle³⁷. Cet amalgame mène, comme l'illustre mal-

³⁵ Voir, cependant : Sylvio NORMAND, *Introduction au droit des biens*, Montréal, Wilson & Lafleur, 2000, p. 98 et suiv. ; A. POPOVICI, préc., note 1 ; Lucie LAFLAMME, « Les rapports de voisinage expliqués par l'obligation *propter rem* », dans *Mélanges offerts au professeur François Frenette : études portant sur le droit patrimonial*, Québec, PUL, 2006, p. 229.

³⁶ C.A. par. 165.

³⁷ L'obligation *propter rem* se distingue de l'obligation *scripta in rem*. Cette dernière décrit non pas la situation de celui qui est obligé personnellement en raison du fait qu'il est titulaire d'un droit de propriété – l'obligation personnelle étant l'accessoire de son droit réel –, mais plutôt la situation où le débiteur est tenu personnellement et où son obligation personnelle est garantie par un droit réel accessoire sur une chose dont il est propriétaire. L'abandon de son droit de propriété par le débiteur, le cas échéant, n'entraîne alors pas l'extinction de son obligation personnelle, pas plus qu'elle n'entraîne l'extinction du droit réel du créancier.

heureusement la décision, à la confusion lorsqu'il s'agit de déterminer le régime juridique applicable à une situation donnée, car de grandes différences séparent ces concepts.

Rappelons d'abord que l'obligation réelle peut être définie comme une « obligation personnelle accessoire dont une personne est tenue uniquement en raison de sa qualité de titulaire d'un droit réel »³⁸. Pour qu'une obligation réelle existe, il est essentiel que le débiteur – tenu personnellement – entretienne un rapport avec une chose, lequel rapport justifie, explique ou fonde l'existence de son obligation personnelle. En l'absence de rapport avec une chose, la personne ne peut pas être débitrice de cette obligation personnelle³⁹. La propriété est évidemment l'archétype du rapport que le débiteur entretient avec la chose. Rien n'exclut toutefois que le titulaire d'un autre droit réel, voire le locataire ou le détenteur d'une chose, soit débiteur d'une telle obligation. La définition de l'obligation réelle –

si l'on s'en remet à la traduction de l'expression *propter rem*: en raison d'une chose⁴⁰ – peut en effet recevoir une acception large et être comprise comme l'obligation personnelle accessoire dont une personne est tenue uniquement en raison des *rapports* qu'elle entretient avec une chose.

De même que pour le débiteur la question de la nature des droits qu'entretient le créancier de l'obligation réelle avec une chose n'est pas pertinente lorsqu'il s'agit de déterminer si une obligation réelle existe ou non. Le créancier de l'obligation *propter rem* résultant de l'article 976 C.c.Q. doit simplement être un « voisin », c'est tout ce que l'article du code requiert. Comme l'a bien précisé la Cour suprême, tant les locataires que les propriétaires peuvent bénéficier de ce régime⁴¹. Dans ces situations, on parlera plus précisément d'obligation réelle imparfaite⁴². S'il n'est pas nécessaire que le créancier de l'obligation réelle soit propriétaire du fonds qu'il habite ou exploite

³⁸ France ALLARD et al., *Dictionnaire de droit privé et lexiques bilingues. Les obligations*, Cowansville, Éditions Yvon Blais, 2003.

³⁹ Lorsque l'obligation réelle est l'accessoire d'un droit réel, le débiteur peut s'en libérer en abandonnant son droit réel. Contrairement à l'impression qui se dégage de la lecture des motifs du juge Pelletier (par. 112 et suivants), l'abandon n'a pas nécessairement un effet libérateur. L'abandon ne vaut en effet que pour l'avenir. Si, une personne a troublé son voisinage alors qu'elle était propriétaire, elle demeurera tenue personnellement, même si elle abandonne son droit de propriété.

⁴⁰ Albert MAYRAND, *Dictionnaire de maximes et locutions latines utilisées en droit*, (mise à jour par Mairtin Mac Aodha), Cowansville, Centre de recherche en droit privé et comparé du Québec/Éditions Yvon Blais, 2007.

⁴¹ CSC, par. 83.

⁴² L'obligation réelle peut en effet être parfaite ou imparfaite selon la nature des droits des créanciers de l'obligation réelle : lorsque le créancier de l'obligation est également titulaire d'un droit réel, l'obligation est parfaite ; tandis que s'il n'est pas titulaire d'un tel droit, elle est dite imparfaite. À ce sujet, voir Julien SCAPEL, *La notion d'obligation réelle*, Aix-en-Provence, Presses universitaires d'Aix-Marseille, 2002.

(par exemple), cette chose doit néanmoins être située dans le voisinage de celle dont l'exploitation lui cause des inconvénients anormaux. Ce n'est donc pas la nature des rapports du créancier avec l'immeuble qu'il habite qui importe, mais bien le fait que le créancier habite dans le voisinage d'un immeuble causant des inconvénients anormaux à ses voisins.

La distinction entre l'obligation personnelle et l'obligation réelle sert uniquement à mettre en relief le caractère accessoire de l'obligation dont il s'agit. L'obligation réelle – comme l'obligation personnelle – crée un lien de droit entre deux personnes, mais la seconde existe en tant qu'accessoire (généralement d'un droit de propriété). Dans l'hypothèse qui nous intéresse, le débiteur de l'obligation est le plus souvent le propriétaire qui cause des inconvénients anormaux, le créancier est le voisin qui subit ces inconvénients. Dans les rapports entre le débiteur et le créancier, le droit réel dont l'un ou l'autre peut être titulaire ne joue aucun rôle. On comprend donc mal pourquoi le juge Pelletier arrive à la conclusion selon laquelle l'article 976 C.c.Q. donne naissance à une action réelle. D'autant plus que, tout en reconnaissant le droit de propriété, le législateur pose également des limites à ce droit. Or, limiter le droit du propriétaire n'implique pas nécessairement que l'on reconnaisse à

un tiers un droit réel sur l'immeuble, comme l'illustrent d'ailleurs d'autres articles du *Code civil du Québec*⁴³.

En rejetant la théorie de la responsabilité *propter rem*, c'est en fait l'interprétation voulant que l'article 976 C.c.Q. donne naissance à une action réelle que la Cour suprême a rejetée⁴⁴. La position qu'elle a adoptée ne constitue pas pour autant une négation de l'intérêt que présente le concept d'obligation réelle afin d'expliquer la nature de l'obligation de bon voisinage imposée à l'article 976 C.c.Q. La Cour rappelle d'ailleurs « qu'il existe derrière toute obligation *propter rem* (obligation réelle) une "personne débitrice de la charge réelle", tenue d'indemniser le voisin subissant les inconvénients excessifs. En conséquence, le recours fondé sur l'art. 976 C.c.Q. reste avant tout un droit de créance appartenant à une personne (et non à un fonds) et opposable à une autre... »⁴⁵.

4. L'article 976 C.c.Q. est source d'une obligation complémentaire de la responsabilité civile. S'il est acquis que l'article 976 C.c.Q. fonde un recours distinct et autonome de celui auquel l'article 1457 C.c.Q. peut donner naissance, la question de l'arrimage de ces deux dispositions reste à préciser. D'une part, l'article 976 C.c.Q. se trouve à alléger les conditions du recours du demandeur en rapport avec

⁴³ Voir, par exemple, les articles 987, 988 ou 989 C.c.Q. Sylvio Normand considère également que ces dispositions peuvent être considérées comme créant des obligations *propter rem* (préc., note 35, p. 99).

⁴⁴ CSC, par. 81 et suivants.

⁴⁵ CSC, par. 82.

l'article 1457 C.c.Q. en ce qu'il n'est pas nécessaire de prouver une faute. D'autre part, ce texte alourdit ces mêmes conditions, en ce qu'il exige la preuve d'inconvénients anormaux et non celle d'un simple préjudice. La question se pose alors de savoir s'il est possible, pour un voisin victime d'inconvénients non suffisamment graves pour être qualifiés d'anormaux aux termes de l'article 976 C.c.Q., d'obtenir une réparation sur la base de l'article 1457 C.c.Q. dès lors qu'il est en mesure d'établir une faute et un préjudice. Sur cette question deux opinions se confrontent.

D'abord, certains voient dans l'article 976 C.c.Q. une limite à la responsabilité découlant d'une faute simple découlant de l'article 1457 C.c.Q.⁴⁶, voire de l'abus de droit de l'article 7 C.c.Q., même en présence d'une intention de nuire⁴⁷. C'est en ce sens, il nous semble, qu'avait décidé la juge Dutil : « Cet article [976 C.c.Q.] consacre le devoir de tolérance entre voisins, ce qui constitue une limite à la responsabilité puisque ces derniers sont tenus d'accepter les inconvénients normaux qui n'excèdent pas les limites de la tolérance qu'ils se doivent »⁴⁸. L'article 976 C.c.Q. serait

donc constitutif d'une « obligation réelle de bon voisinage » qui impose de supporter les inconvénients normaux résultant du voisinage. C'est donc un véritable « droit de nuire protégé par le législateur » que reconnaît, selon ces auteurs, l'article 976 C.c.Q.⁴⁹.

D'autres sont d'avis que le régime des troubles de voisinage, exclusivement fondé sur la qualification de l'importance des inconvénients, ne peut en aucun temps constituer une limite à la responsabilité fondée sur un comportement fautif⁵⁰. Il s'agit de deux systèmes parallèles. Ces auteurs font valoir que le contraire aurait pour effet de transformer de manière importante les règles de l'imputabilité dans le contexte du voisinage. C'est cette solution que retient la Cour suprême⁵¹. Si les conditions d'existence de l'obligation de l'article 976 C.c.Q. ne sont pas satisfaites, la victime peut toujours se fonder sur l'article 1457 C.c.Q. pour intenter une action basée sur la faute.

Cette question de la coexistence d'obligations parallèles est particulièrement délicate en raison du texte, malhabile, de l'article 976 C.c.Q. Celui-ci, rappelons-le, ne prévoit pas explicitement une obligation d'indemnisation des inconvénients

⁴⁶ A. POPOVICI, préc., note 1, p. 226 et 227 ; 237 (en présence de faute intentionnelle toutefois le devoir de tolérance disparaît) ; P.-C. LAFOND, préc., note 1047, n° 1047, p. 417.

⁴⁷ L. LAFLAMME, préc., note 35, p. 237

⁴⁸ C.S. par. 339. Il n'est pas certain que, pour la juge Dutil, cette limite ne s'applique que dans le contexte de l'article 976 C.c.Q. et de la responsabilité sans faute ou si elle doit également s'imposer à la responsabilité de droit commun sous l'empire de l'article 1457 C.c.Q.

⁴⁹ L. LAFLAMME, préc., note 35, 235.

⁵⁰ Geneviève VINEY et Patrice JOURDAIN, *Traité de droit civil. Les conditions de la responsabilité*, 2^e éd., Paris, LGDJ, 1998, n° 960, p. 1086.

⁵¹ CSC, par. 31.

anormaux de voisinage mais bien une obligation de tolérance des inconvénients normaux. La question de savoir si cette obligation de tolérance s'impose, même en présence d'une conduite fautive, voire malicieuse, est dès lors légitime. La réponse aurait été plus simple si l'article avait été rédigé d'une manière plus directe prévoyant une obligation d'indemnisation pour tout inconvénient anormal, même non causé par une faute. Il y aurait eu là une obligation légale, en raison de la chose, faisant reposer les risques du voisinage sur le propriétaire de cette chose. Cette obligation se serait en toute logique juxtaposée à celle du droit commun, en allégeant une condition [celle de la faute], mais n'aurait pas remplacé ce droit commun.

La responsabilité civile de droit commun de l'article 1457 C.c.Q., nous l'avons vu, ne constitue, ni plus ni moins, et malgré son importance pratique indéniable, qu'un type d'obligation découlant d'un « [...] fait auquel la loi attache d'autorité les effets d'une obligation » (art. 1372 C.c.Q.); ce fait, ou ces faits, étant l'existence d'une faute et d'un préjudice qui lui est lié. Elle ne constitue ni la totalité, ni la trame unique à laquelle devrait se soumettre toute obligation. Comme le soulignait Henri Mazeaud dans un note remarquable, l'action en responsabilité civile ne doit pas absorber l'ensemble du droit civil. Ainsi, écrivait-il: « [...] l'action en réparation du préjudice fondée sur les

articles 1382 et suiv. comme l'action *de in rem verso* n'est qu'une action "subsidaire". Nous pouvons demander réparation du préjudice qui nous a été causé fautivement, mais à condition que le législateur n'ait pas spécialement prévu le dommage que nous subissons, soit pour nous contraindre à le supporter sans indemnité, auquel cas nous ne pouvons rien réclamer, soit pour soumettre à certaines conditions plus ou moins strictes sa réparation ou le quantum de l'indemnité, auquel cas nous sommes tenus de nous incliner devant cette réglementation. Les articles 1382 et suiv. ne peuvent pas servir à tourner la loi »⁵².

La question est donc de savoir si l'article 976 C.c.Q. constitue un cas où le législateur contraint un voisin à supporter, sans indemnité, un préjudice [l'inconvénient normal]. S'il est clair, à la lecture du texte, que cette disposition impose une telle charge, il est délicat de déterminer si cette charge ne doit se comprendre que dans le contexte de l'article 976 C.c.Q. ou si elle s'impose également en présence d'une faute simple, comme le pense le professeur Popovici, voire en présence d'une faute volontaire, comme le croit la professeure Laflamme.

Certes, si on avait retenu que l'article 976 C.c.Q. ne décharge pas le voisin de l'obligation de prouver la faute de celui qui lui cause des inconvénients anormaux – reprenant ainsi les conditions de la responsabilité du droit commun – la seule utilité de cette disposition

⁵² Henri MAZEAUD, « L'« absorption » des règles juridiques par le principe de responsabilité civile », D. 1935. Ch. II.

aurait été de constituer une limite à l'étendue de la responsabilité civile. Mais dans la mesure où, comme l'a décidé la Cour suprême, l'article 976 C.c.Q. constitue une obligation autonome et distincte, répondant d'une logique liée aux conséquences plutôt qu'à l'acte, la solution ne s'impose plus. L'article 976 C.c.Q. trouve dans la spécificité de ses conditions sa propre utilité. Il est dès lors possible de concevoir son autonomie à l'égard de la responsabilité civile comme signifiant que l'obligation de tolérer les inconvénients normaux ne vaut pas pour limiter la responsabilité civile de droit commun fondée sur la faute.

Une logique certaine peut d'ailleurs ressortir d'une telle interprétation : dans le contexte du voisinage, en absence de conduite fautive, seuls les inconvénients anormaux doivent être indemnisés. Toutefois, lorsqu'il y a faute, les règles du droit commun s'appliquent et tout préjudice direct doit être indemnisé. Cette solution, tout à fait conforme à l'idée du caractère résiduaire de la responsabilité civile fondée sur la faute, nous semble préférable pour des motifs d'opportunité qu'expose très bien la Cour suprême⁵³. Accepter que l'article 976 C.c.Q. constitue une immunité face aux conséquences d'une faute civile pourrait amener certains à faire preuve de moins de diligence en tablant sur le fait que les inconvénients découlant de leurs actes seront tolérables.

En dernière analyse, la question, bien que difficile, est en large mesure théorique en raison de la discrétion dont jouissent les tribunaux lorsqu'il s'agit d'apprécier le caractère tolérable ou non de l'inconvénient. Dans la mesure où le tribunal considère qu'il y a une faute, on peut penser qu'il arrivera aussi à la conclusion que les inconvénients sont anormaux. Il demeure toutefois que sur un plan conceptuel la question est pertinente et qu'il peut être dangereux de voir en l'article 976 C.c.Q. un seuil incompressible d'indemnisation peu importe les circonstances. C'est donc à raison, selon nous, que la Cour conclut que « [s]i l'article 976 C.c.Q. incorpore un devoir de tolérance à l'égard des inconvénients normaux liés au voisinage, il n'autorise pas pour autant les comportements fautifs »⁵⁴.

*
* *

Malgré ces commentaires, la décision de la Cour suprême doit être saluée. Elle apporte en effet des réponses tout à fait satisfaisantes aux principales questions pratiques que posait l'article 976 C.c.Q. et elle affirme clairement l'importance de constater que la reconnaissance d'une « responsabilité » sans faute favorise des objectifs de protection de l'environnement⁵⁵. S'il est évidemment certain qu'un jugement ne peut, à lui seul, mettre fin aux troubles de voisinage, il peut

⁵³ CSC, par. 31.

⁵⁴ CSC, par. 31.

⁵⁵ CSC, par. 80.

néanmoins clarifier le droit applicable lorsque ceux-ci se produisent. Ceci ne veut pas pour autant dire que l'on doit sonner le glas de la théorie des troubles de voisinage qui continuera, sans doute, d'inspirer la doctrine encore longtemps, comme l'illustre de manière particulièrement originale un texte de la professeure Van Praagh⁵⁶.

À partir de la notion de « nuisance » et de l'article 976 C.c.Q., celle-ci jette un éclairage nouveau sur les relations entre les juifs hassidiques et leurs voisins non-religieux à Outremont. Ces relations ne sont pas toujours harmonieuses et ont même été à l'origine de quelques litiges généralement analysés sous un tout autre angle, celui des accommodements raisonnables⁵⁷. En raison de ses croyances religieuses, l'usage d'un immeuble peut sembler normal et nécessaire aux yeux d'un voisin, mais être considéré comme difficilement supportable, voire anor-

mal par un autre. Comme cette auteure le souligne, « [l]es comportements de chacun en tant qu'individu et membre de communautés entremêlées seront naturellement amenés à entrer en collision; ces comportements sont donc constamment modifiés afin que nous puissions continuer à vivre en voisinage, tout en jouissant de notre espace personnel. Les individus s'adaptent constamment à ceux qui habitent à côté; ce faisant, ils manifestent les dimensions collectives de leurs manières de faire. En effet, dans le façonnement du voisinage, les choix effectués par les individus déterminent s'ils désirent ou non vivre avec les autres ». Peu importe la ville, le village ou le quartier, la vie en société étant inéluctablement synonyme de relations de voisinage, *Choisir ses voisins est plus important que choisir sa maison*, comme l'enseigne un proverbe chinois.

⁵⁶ Shauna VAN PRAAGH, « Troubles de voisinage : droit, égalité et religion », dans Jean-François GAUDREAU-DESBIENS (dir.), *Le droit, la religion et le « raisonnable »*, *Le fait religieux entre monisme étatique et pluralisme juridique*, Montréal, Éditions Thémis, 2009.

⁵⁷ Voir, entre autres : *Syndicat Northcrest c. Amselem*, 2004 CSC 47, [2004] 2 R.C.S. ; *Forget c. Outremont (Ville)*, [2001] R.J.Q. 1565 (C.S.) ; *Rosenberg c. Ville d'Outremont*, [2001] R.J.Q. 1556 (C.S.).