

L'immeuble source de dommages environnementaux ou sanitaires (Droit espagnol)

Francisco Oliva Blázquez

Professeur à l'Université Pablo de Olavide, Séville (Espagne)

folibla@upo.es

1. Introduction

La question objet de ce rapport, «l'immeuble comme source de dommages environnementaux ou sanitaires», n'est pas inconnue pour la jurisprudence espagnole. Effectivement, comme nous verrons ensuite, un important nombre de sentences a reconnu l'existence de responsabilité du propriétaire d'un immeuble par les dommages à la santé et/ou à l'environnement causés par l'émission de forts bruits, de températures élevée, par l'emploi d'amiante, par la pollution de terrains d'utilisation industrielle ou de l'air, par des incendies, par émission de poussière, etc.

Néanmoins, la réponse juridique face à ce type de problèmes s'est caractérisée étant très hétérogène et variable. Cela est dû au fait que la législation espagnole offre un vaste éventail d'instruments juridiques que les avocats et les opérateurs juridiques en général peuvent invoquer dans le but d'arrêter l'activité nuisible¹, mener à bien des activités pour éviter de futurs dommages², et le cas échéant réparer les dommages effectivement causés³. En accord avec la jurisprudence ainsi que la doctrine juridique la plus remarquable, la réponse face aux dommages à la santé ou à l'environnement causés par un immeuble peut être articulée au moyen des dossiers techniques suivants: responsabilité civile extracontractuelle; responsabilité civile contractuelle ; relations de voisinage (immixtions); tutelle du droit fondamental à l'intimité; instruments du droit administratif⁴. Voyons chacun d'eux de manière séparée.

2. Responsabilité civile extracontractuelle

2.1. La clause générale de l'article 1902 CC

L'art. 1902 du Code Civil (CC) détermine que «celui qui par action ou omission cause des dommages à un autre, intervenant faute ou négligence, est obligé de

¹ Ainsi, la Sentence de l'Audience Provinciale (SAP) de Saragosse 19.2.2001 (JUR 2001, 117480) a condamné à la demandée à cesser dans l'émission de poussière, fumées ou substances à l'atmosphère.

² Par exemple, réparer la mollesse du plâtre des murs [SAP Malaga 19.11.2003 (JUR 2004, 12964)], construire une cloison pour combattre la pollution acoustique [SAP Murcie 7.6.2011 (JUR 2011, 266891)], isoler acoustiquement un local [SAP Barcelona 11.3.2008 (JUR 2008, 14268)] ou adopter des dispositions correcteurs pour restreindre l'impact paysager provoqué par l'installation de tours et autres éléments d'un parc éolien [STS 2.7.2009 (RJ 2009, 5894)].

³ L'indemnisation peut inclure la perte de valeur d'autres immeubles affectés par la pollution qui émet le demandé [STS 12.1.2011 (RJ 2011, 305)].

⁴ Voir, Mariano ALONSO PÉREZ, "La protección jurídica frente a inmisiones molestas y nocivas", *Actualidad civil*, N° 2, 1994, pp. 385-427.

réparer les dommages causés». La flexibilité de cette clause générale de claire inspiration française, octroie au système, a permis qu'à de nombreuses occasions la réparation des dommages causés par les immeubles on ait articulé à travers l'article 1902 CC⁵, en entraînant à faveur de la victime un droit à l'indemnisation des dommages et préjudices soufferts. Par exemple, la sentence du Tribunal Suprême (STS) de 2.2.2011 (RJ 2001, 1003) a condamné au propriétaire d'une industrie d'arides pour la pollution environnementale intense, massive et continue (poussières, fumées et bruits) qui avait affecté tant les biens comme à la qualité de la vie des demandeurs, en leur causant des ennuis indubitables et des incommodités⁶. En tout cas, la lecture de la norme citée permet de déduire que l'existence d'une possible responsabilité civile extracontractuelle exige la présence au moins de trois éléments: faute ou négligence, dommages et relation de causalité⁷.

a) Faute. Le Code civil établit un échantillon de responsabilité subjective. Cependant, le Tribunal Suprême a effectué une interprétation de l'art. 1902 CC en accord avec la «réalité sociale» (art. 3.1 CC), qui l'a amené à consacré la dénommé «doctrine du risque», applicable à ces cas où l'activité qui on se réalise crée un risque extraordinaire ou anormal⁸. La pollution environnementale a été qualifiée comme une supposée claire de responsabilité pour risque ayant comme base les principes classiques «cuius est commodum, eius est periculum»; «ubi emolumentum, ibi onus». Dans de telles supposées, se produit un renversement du fardeau de la preuve, et en outre, on comprend que le niveau de diligence doit s'élever même au-dessus de ce qu'ils établissent les règlements qui ordonnent l'activité concrète⁹. En ce sens, il peut être cité la STS 29.10.2008 (RJ 2008, 5801). Il s'agissait d'une supposée dans laquelle l'entreprise originairement propriétaire d'une propriété a été condamné à indemniser à son actuel possesseur pour avoir été démontré qui il l'avait contaminé durant 50 ans suite au développement de son activité industrielle de fabrication de d'engrais. La partie défenderesse a allégué l'absence de faute dans son comportement, parce que la législation qui obligeait au nettoyage de sols contaminés a été approuvée après les faits jugés¹⁰. Toutefois, le Tribunal Suprême a refusé tel argument sur la base duquel une actuation licite peut

⁵Normalement on applique la doctrine des «dommages continus», ce qui évite la prescription initiale de l'action [STS29 de octobre 2008 (RJ 2008, 5801)].

⁶Également, une entreprise a été condamné pour la maladie respiratoire causée au demandeur suite à la pollution atmosphérique provoquée par son activité industrielle [STS 16 enero 1989 (RJ 1989, 101)]; sur la pollution par poussière et saleté, SAP Guadalajara 13.2.2002 (JUR 2002, 101503).

⁷ Fernando PANTALEÓN PRIETO, "Comentario al art. 1902", en *Comentario del CC*, Ministerio de Justicia, Madrid, 1991, pp. 1971 y ss. Luis Díez-PICAZO, *Derecho de daños*, Civitas, Madrid, 1999. Se discute, sin embargo, la necesaria presencia del requisito de la antijuridicidad, *Vid.*, Martín GARCÍA RIPOLL-MONTIJANO, "La antijuridicidad como requisito de la responsabilidad civil", *Anuario de Derecho Civil*, 2013, 4, pp. 1523 y ss.

⁸ Natalia ÁLVAREZ LATA, *Riesgo empresarial y responsabilidad civil*, Reus, Madrid, 2015.

⁹ Voir, SSTS 2.4.2004 (Tol 376554), 24.9.2002 (Tol 212992), 21.3.2000 (RJ 2000, 2426), 13.7.1999 (RJ 1999, 5046), 22.4.1987 (RJ 1987, 2723) et 12.2.1981 (RJ 1981, 530).

¹⁰ Voir, Carlos de MIGUEL PERALES, *Régimen jurídico español de suelos contaminados*, Thomson-Civitas, Cizur Menor (Navarra), 2007

donner lieu à des dommages indemnisables quand l'agent ne s'assurera pas diligemment la portée et la conséquence de ses actes.

b) Relation de causalité. La responsabilité civile, comme il est bien su, exige l'accord du lien de causalité entre l'action et résultat¹¹. Bien que, la jurisprudence établisse que l'existence de la relation de causalité ne peut pas être fondée de simples conjectures ou possibilités, il a reconnu la «présomption de causalité» quand en s'ignorant quelle a été la cause concrète et précise qui a provoqué les dommages, on devine ou il existe une probabilité raisonnable que celui-ci ait été donné à une conduite du demandé¹². Il s'agit de celui appelé «jugement de probabilité qualifiée» [STS 30.11.2001 (RJ 2001.9919)], lequel a été appliqué dans le cadre des dommages provoqués par des immeubles. Par exemple, la STS 29.4. 2002 (RJ 2002, 4971) a connu d'une demande dans laquelle les parents directs de deux femmes décédées dans un incendie sollicitaient qu'il serait condamné le propriétaire de l'immeuble dans lequel il a eu son origine à les indemniser pour les dommages et préjudice soufferts. Les causes qui ont donné lieu à l'incendie étaient complètement inconnues, mais le Tribunal Suprême a soutenu que la simple existence de personnes décédées suite à l'incendie dévoilait un manque de surveillance ou négligence dont convient présumer l'existence du lien de causalité¹³.

c) Dommage. Pour qu'il y ait responsabilité on exige la preuve de la présence d'un dommage réel, actuel et vrais, soit à caractère patrimoniaux ou non patrimoniaux¹⁴. Un cas spécialement intéressant a été celui résolu par la sentence de la Cour de Première Instance de Madrid, le 5.7.2008 (RJ 2010, 1271). L'entreprise «Uralita, S.A.», employait de l'amiante ou asbeste dans les produits qu'il fabriquait, en ayant exposé aux voisins de la commune de Cerdanyola del Vallés (Barcelone) à des émissions sous forme de poussière pendant quatre-vingt-dix années. Un total de quarante sept voisins ont développé des affections pleuropulmonaires et ont interposé une demande dans laquelle ils sollicitaient qu'il serait condamné à la demandée le paiement de 5.414.139,45 €. La sentence a condamné à la demandée à indemniser pour une quantité totale de 3.918.594,64 €, y compris aux dommages moraux dérivés du diagnostic de plaques pleurales asymptomatiques.

2.2.2. Règles spéciales.

Avec la clause générale de responsabilité civile, le Code civil envisage deux supposés spécifiques mentionnées précisément aux dommages provoqués par

¹¹ Antonio CABANILLAS SÁNCHEZ, "La responsabilidad por inmisiones y daños ambientales: El problema de la relación de causalidad", *Revista de derecho ambiental*, N° 15, 1995, pp. 31-52.

¹² L. F. REGLERO CAMPOS, L. F., "El nexu causal. Las causas de exoneración de responsabilidad: culpa de la víctima y fuerza mayor. La concurrencia de culpas", en L. F. REGLERO CAMPOS (Coord.), *Lecciones de Responsabilidad civil*, Aranzadi, Pamplona, 2002, p. 101.

¹³ Non en vain, la jurisprudence a indiqué dans certains cas que la faute [se déplace au lien de causalité SSTS 21.1.2000 (RJ 2000, 225), 9.6.2001 (RJ 2001, 10059) et 24.1.2002 (RJ 2002.28)].

¹⁴ Comme les gênes dérivés de supporter les aboiements de chiens [SSAP Albacete 3.4.2014 (AC 2014, 365) et Îles Baléares 1.1.2002 (JUR 2002 \, 7116)] ou de l'augmentation en trois degrés de la température d'un logement provoquée par la machinerie d'une exploitation industrielle voisin [SAP Madrid 9.12.2010 (AC 2010, 690)].

les immeubles¹⁵. D'une part, l'article 1908.2 CC établit que le propriétaire répondra «par les fumées excessives, qu'ils soient nuisibles aux personnes ou aux propriétés». La majorité de la doctrine et de la jurisprudence comprend que la norme établit un type de responsabilité objective par raison du risque créé [STS7.4.1997 (RJ 1997, 2473)]¹⁶. En outre, les tribunaux ont étendu leur application aux supposés de pollution acoustique, aux odeurs, des gaz et vibrations (SSTS 14 mars 2005 [RJ 2005, 2236] et 31 mai 2007 [RJ 2007, 3431], permettant aux particuliers réclamer de manière générique par les dommages environnementaux concrets ou traditionnels¹⁷, [SSTS 16.1.1989 [RJ 1989, 101]], 16.1.2002 [RJ 2002, 8] et 14.3.2005 (RJ 2005, 2236)¹⁸). D'autre part, l'article 1908.4 CC établit que le propriétaire répondra par «les émanations de cloaques ou réservoirs de matières infectantes, construits sans les précautions adéquates au lieu où ils seraient». Dans ce cas, on comprend que la règle détermine une responsabilité subjective avec reversement du fardeau de la preuve. La pratique judiciaire démontre que les deux normes sont invoquées très fréquemment comme base des demandes interposées en réclamation des dommages et préjudice provoqués par des biens immeubles [SAP Zaragoza 19.02.2001 (JUR 2001, 117480 et SAP Alava 11.12.09)]¹⁹.

3. Responsabilité civile contractuelle

Quand il existe un lien contractuel (normalement dérivé d'un contrat de vente), les défauts de l'immeuble transmis (par exemple, sous forme d'émissions contaminants), peuvent être considérés comme un inaccomplissement ou un accomplissement défectueux de ce qui est pacté dans le contrat. Dans un tel cas, le créancier de la prestation pourra recourir aux remèdes existants, soient ce spécifiques de l'assainissement par des vices occultes (art. 1486 CC)²⁰, ou le cas

¹⁵ Esther ALGARRA PRATS, "Responsabilidad civil por daños causados por inmisiones en el Código civil español y la protección frente a humos, ruidos, olores y similares perturbaciones entre vecinos", *Perfiles de la responsabilidad civil en el nuevo milenio* (coord. por Juan Antonio Juan Antonio Moreno Martínez, 2000, pp. 637-644.

¹⁶ SSTS 31.5.2007 (RJ 2007, 3431), 28.1.2004 [RJ 2004, 153] ET 12.12.1980 (RJ 1980, 4747).

¹⁷ La STS 28.1.2004 (RJ 2004, 153) distingue entre une protection de l'environnement en abstrait, comme environnement sain et adéquat pour le développement de la personne, et une autre concrètement, comme protection spécifique des droits subjectifs patrimoniaux. Voir, Albert RUDA GONZÁLEZ, *El daño ecológico puro: la responsabilidad civil por el deterioro del medio ambiente, con especial atención a la Ley 26/2007, de 23 de octubre, de responsabilidad medioambiental*, Thomson-Aranzadi, Cizur Menor (Navarra), 2008.

¹⁸ Par exemple : émission de substances polluantes par une centrale thermique [STS 12.12.1980 (RJ 1980, 4747)]; dommages dans de boisés par la poussière polluante émanant d'une usine de ciment [STS 17.3.1981 (RJ 1981, 1009)]; dommages dans des fermes par émission de poussière par des fours de chaux [STS 16.1.1989 (RJ 1989, 101)]; par des émanations toxiques d'une usine [STS 7.4.1997 (RJ 1997, 2473)].

¹⁹ Outre cela, la Loi 12/2011 du 27 mai, sur la responsabilité civile par des dommages nucléaires ou produits par des matières radioactives, établit un système de responsabilité objective par les dommages que provoquent les exploitants d'une installation nucléaire (art. 3.1.h).

²⁰ Dans ce sens, la cinquième Disposition additionnelle de la Loi 37/2003 du 17 novembre, du Bruit, établit que l'inaccomplissement des objectifs de qualité acoustique dans les espaces intérieurs habitables (art. 8.3) sera considéré comme un vice ou un défaut occulte. D'autre part, l'art. 3.1 c.2 de la Loi 38/1999 du 5 novembre, de l'Aménagement de la Construction, détermine que la protection contre le bruit est une condition de base de toute construction, et son

échéant (*aliud pro alio*), ceux généraux de l'inaccomplissement contractuel, entre lesquelles on trouve la réparation en manière spécifique, la résolution du contrat (art. 1124 CC)²¹ et l'indemnisation de dommages et intérêts (arts. 1101 CC).

Celui-ci a été précisément l'approche de la STS 22.12.2008 (RJ 2009, 162), relatif à l'acquisition dérivative des terrains très contaminés par des résidus toxiques enterrés par son propriétaire original. La résolution judiciaire établit des dommages qu'on étés à l'origine dans la chose vendue qui supposent un amoindrissement de leur valeur ou une impossibilité de la consacrer à l'utilisation à laquelle elle est destinée doivent être réclamés par l'exercice des actions contractuelles qui correspondent. Cependant, il faut indiquer que ce sentence est contradictoire avec celui précédemment cité STS 29.10.2008 (RJ 2008, 5801), qui dans un cas pratiquement identique (non en vain, l'organisme demandée était le même), avait choisi d'appliquer le régime de la responsabilité civile extracontractuelle²². En tout cas, la STS 11.06.2012 (RJ 2012, 6709) confirme complètement la doctrine de la STS 22.12.2008 en établir que si le coût de la dépollution a été contractuellement assumé par l'acheteur, avec la correspondante diminution du prix des terrains, ne procéderont pas les dommages et intérêts. En définitive, cette doctrine jurisprudentielle comprend qu'il faut chercher la solution dans la distribution elle-même des risques que les parties ont menés à bien dans le contrat, en appliquant le cas échéant les remèdes disponibles.

4. Relations de voisinage.

Le cadre des relations de voisinage, et concrètement des immixtions, sert aussi à aborder le problème des immeubles comme source de dommages²³. Le Code civil espagnol ne contient pas un règlement express de cette question, mais doctrine et jurisprudence comprennent que les immixtions illicites (contraires au critère tolérable) qui impliquent une utilisation anormale ou excessif du droit pourraient donner lieu à la tutelle tant dédommagement comme inhibitrice (art. 7.2 CC). En ce sens, l'article 590 CC, qui établit l'interdiction de construire certains éléments dont les immixtions peuvent affecter les fermes limitrophes (comme cheminées, égouts, réservoirs de matières polluantes, etc.),

inaccomplissement produira une responsabilité par les dommages matériels des personnes qui sont intervenues dans le processus de construction pendant trois années (art. 17.1.b).

²¹ L'article 25 de la Loi 29/1994 du 24 novembre, de Locations Urbaines, permet au bailleur la résiliation du contrat quand dans le logement loué auront lieu des activités gênantes, malsaines, nuisibles, dangereuses ou illicites.

²² L'article 25 de la Loi 29/1994, du 24 novembre, de Locations Urbaines, permet au bailleur la résiliation du contrat quand dans le logement loué auront lieu des activités gênantes, malsaines, nuisibles, dangereuses ou illicites.

²³ Voir, STS 19.7.2006 (RJ 2006, 4731), sobre inmisiones nocivas provenientes de un estable. María EULALIA AMAT LLARI, "La regulación de las inmisiones en el CC", en *Centenario del Código Civil (1889-1989)*, Vol. 1, 1990, pp. 73-99.

il a servi à la jurisprudence comme cadre juridique à protéger l'environnement dans les relations de voisinage [STS 2.2.2001 (RJ 2001, 1003)]²⁴.

Normalement, le propriétaire qui souffre de telles immixtions doit interposer face au perturbateur de la liberté du domaine propre «l'action dénégatoire», une figure pleinement acceptée par la jurisprudence [SSTS 15.6.1987 (RJ 1987, 4465) et 11.12.1987 (RJ 1987, 9416)] bien que manquant de sanction légale²⁵. Cependant, puisque l'art. 590 CC ne rassemble pas de sanctions, mais uniquement les supposés de fait de l'interdiction de lésion environnementale aux propriétés voisins, doit être complétées par ce qui est disposé dans l'art. 1908 CC [STS 26.11.2011 (RJ 2011, 1317)]. Au niveau autonome, la protection des dommages entre des particuliers, provenant de la mauvaise utilisation de propriétés voisins est reprise dans la loi 351.2 du Fuero Nuevo de Navarre et dans les arts. 546-13 et 546-14 du Code civil de Catalogne.

En outre, la Loi 49/1960 du 21 juillet, d'Assemblée des Propriétés, détermine qui le propriétaire ou occupant d'un appartement ou local ne leur est pas permis de développer des activités qui contreviennent les dispositions générales sur les activités gênantes, malsaines, nuisibles, dangereuses ou illicites. Le président de la communauté pourra demander celui qu'effectue ces activités la cessation immédiate de ces dernières, sous sommation d'entamer les actions judiciaires recevables, qui pourraient conclure avec l'indemnisation de dommages et intérêts et la privation du droit à l'utilisation de l'appartement ou local par un temps non supérieur à trois années (art. 7.2).

5. Tutelle du droit fondamental à l'intimité.

Les immixtions qui proviennent d'un immeuble peuvent causer des dommages très considérables à la santé physique et mentale²⁶ des personnes qui habitent dans leurs alentours. Donc, la tendance doctrinale et jurisprudentielle plus moderne considère aux bruits, quand il affecte la personne par rapport à leur siège ou domicile, comme attentats inconstitutionnels à leur droit fondamental à l'intimité (arts. 18 Constitution Espagnole et 7 Loi 1/1982 du 5 mai, sur la Protection de Droit à l'Honneur, à l'Intimité Personnelle et Familiale et à l'Image elle-même). En ce sens, les Sentences du Tribunal Constitutionnel 119/2011, 16/2004 et 150/2011 établissent qu'une exposition prolongée à certains niveaux de bruit évitables et insupportables, doit mériter la protection dispensée au droit fondamental à l'intimité personnelle et familiale, dans le cadre

²⁴ Dans ce sens, voir, STS 12.12.1980 (RJ 1980, 4747), sur la pollution par des émanations d'une centrale thermoélectrique qui endommageaient la végétation de la zone. Également, SSTS 29.04.2003 (RJ 2001, 1003), 15.07.2005 (RJ 2006, 4731) et 2.11.2007 (RJ 2008, 13)

²⁵ Joan EGEA FERNÁNDEZ, *Acción negativa, inmisiones y defensa de la propiedad*, Marcial Pons, 1994.

²⁶ Ainsi, SSTS 29.4.2003 (RJ 2003, 3041), sur les bruits et les vibrations d'une provenance de un'industrie, et le 13.10.2008 (RJ 2008, 714), relative aux bruits que provoque l'atterrissage des avions dans la troisième piste du principal aéroport de Madrid. La jurisprudence décrit le bruit comme un facteur psychopathologique et une source permanente de perturbation de la qualité de la vie des citoyens, STS 13.9.2013 (RJ 2013.1835), SAP Valence 2.4.2015 (JUR 2015, 145147), SAP Islas Baleares 19.9.2012 (JUR 2012, 1848),

domiciliaire, dans la mesure où il empêche ou complique gravement le libre développement de la personnalité²⁷.

6. Instruments de droit administratif.

S'avère impossible citer dans un bref travail comme le présent, à toutes les normes de caractère administratif en vigueur dans la matière, ce pourquoi nous référerons seulement auxquels nous considérons plus importants. Il faut faire référence d'abord de la Loi 26/2007 du 23 octobre, de responsabilité environnementale, qui incorpore au Droit espagnol la Directive 2004/35/CE. La Loi parte du principe de prévention et de la nécessité de réparer complètement le coût des dommages causés (arts. 9 et suivantes), bien qu'on doive reconnaître qu'à peine il a eu une application digne d'être mentionnée dans cette étude. Complémentairement, la Loi 22/2011 du 28 juillet, de résidus et de sols contaminés, détermine que les producteurs de résidus seront obligés au remplacement de la situation altérée à son état originaire, ainsi que l'indemnisation des dommages et intérêts causés (art. 54). D'autre part, la Loi 34/2007 du 15 novembre, de qualité l'air et la protection de l'atmosphère, prévoit aussi le mécanisme de la réparation et l'indemnisation de dommages et intérêts (art. 36).

Finalement, la législation sur les eaux inclut un régime de responsabilité applicable aux propriétaires d'immeubles qui provoquent des déchets. L'article 118 du Réel Décret Législatif 1/2001 du 20 juillet, par lequel on approuve le texte refondu de la Loi d'Eaux, établit que les contrevenants pourront être obligés à réparer les dommages et intérêts provoqués au domaine public hydraulique, ainsi que de remettre les choses à son état précédent. Cette normative a été appliquée dans la STS22.11.2004 (RJ 2005, 20), qui analysait un grave cas de pollution fluviale suite à la rupture d'un digue de retenue pour un radeau de stockage de résidus miniers, où l'entreprise responsable a été finalement condamnée à payer 1.352.772, 12 €²⁸.

²⁷Il convient tenir en compte que la Cour Européenne des Droits de l'Homme (Affaire Moreno Gómez), dans la sentence du 16.11.2004, a considéré comme une violation du droit à l'inviolabilité du domicile et le respect à la vie privée et familiale le fait que les autorités espagnoles n'adoptent pas les mesures légales menant à protéger à une personne qui souffrait des immixtions bruyantes de zones de loisir proches à son logement, Lorenzo MARTIN-RETORTILLO BAQUER, "El ruido: reciente respuesta legal y jurisprudencial", *Foro: Revista de ciencias jurídicas y sociales*, N° 1, 2005, pp. 11-43.

²⁸ Voir, dans le même sens STS 17.3.2004 (RJ 2004, 1926).