RAPPORT

SUR L'EPREUVE DE DROIT CIVIL

SESSION 2009

Par Clothilde Grare-Didier, Professeur à l'Université de Rouen et Thomas Genicon, Professeur à l'Université de Rennes I

Le sujet proposé « le voisin en droit civil » présentait peu de difficultés techniques mais imposait une réflexion allant du droit des biens au droit des obligations.

La difficulté essentielle tenait à la **définition du sujet** : le voisin n'est pas une notion de droit et ne renvoie donc pas à une définition juridique arrêtée ; il fallait partir du langage courant, quitte à voir comment chaque règle de droit qui concerne le voisinage conçoit le voisin. A partir de là, deux enseignements pouvaient être tirés :

- 1/ il s'agit non seulement du propriétaire d'un immeuble mais aussi de toute personne résidant sur ce fonds, éventuellement de façon occasionnelle (ex. entrepreneur).

- 2/ la notion de voisin suppose l'implication de deux fonds, car on n'est voisin que par rapport à quelqu'un d'autre.

Une mention spéciale de la copropriété des immeubles bâtis (voisinage organisé) était attendue ainsi que pour le voisinage « à la verticale » (rendu possible par la propriété en volume) et pas seulement « à l'horizontale ».

Sur le fond plusieurs points étaient essentiels :

- * La théorie de l'abus de droit (avec mention expresse de l'arrêt *Clément-Bayard*) ;
- * La théorie des troubles anormaux de voisinage, avec mise en exergue – notamment pour la différencier soigneusement de l'abus de droit - :
 - du fait qu'elle ne repose pas sur la faute mais sur l'anormalité du trouble et peut donc être enclenchée alors que le voisin respecte parfaitement toutes les réglementations.
 - de la question de la *préoccupation* (position de principe et L.112-16 CCH)
- * L'empiètement ;
- * les servitudes (qui étaient rarement expliquées) ;
- * les actions possessoires (surtout la dénonciation de nouvel œuvre) ;
- * le bornage ;
- * la distance des plantations ;
- * le droit de se clore;
- * la mitoyenneté ;
- * les jours et vues

Accessoirement pouvaient également être envisagés : la gestion d'affaires (voisin absent) ; l'usage des eaux ; la communication d'incendie...

Quelques éléments d'actualité étaient évidemment attendus, notamment *le projet de réforme du droit des biens présenté par l'association Henri Capitant* (création d'un titre

entièrement nouveau spécialement réservé au voisinage (« Titre V – Des relations de voisinage ») ; mention pouvait être faite également de la question des antennes de téléphones portables.

Aucun plan type n'était attendu. L'essentiel était de ne pas procéder à un simple passage en revue (effet « catalogue ») mais de construire *une démonstration*, la plus originale possible, s'appuyant notamment sur la *ratio legis* des différentes règles présentées.

D'une façon générale les copies sont d'un niveau **faible, voire très faible**, à cinq égards :

- la définition du sujet n'existe pas ou n'est pas construite ; souvent le voisin est assimilé au propriétaire purement et simplement.
- Les introductions sont presque toujours de très mauvaise facture (ou trop brèves et sans réelle explication ou encombrées de développements inutiles sur le caractère fondamental et l'évolution du droit de propriété). Défaut majeur : le plan n'est jamais expliqué ni justifié avant d'être annoncé, ce qui le rend généralement incompréhensible.
- La construction du devoir laisse à désirer et les copies sont lacunaires, *plus de la moitié des questions sont souvent éludées*.
- Les questions juridiques sont survolées et rarement explicitées encore moins illustrées de façon pertinente. De façon générale, la matière est très mal maîtrisée : les candidats font preuve de connaissances approximatives et manquent cruellement de rigueur.
- La forme (orthographe, grammaire et même présentation) est rarement satisfaisante.

Le niveau des copies était moins bon que les années passées.

Quelques copies blanches ou constituées simplement d'une (mauvaise) introduction.

Les candidats devront impérativement l'an prochain être capables d'analyser le sujet, de dégager une problématique, de déduire de celle-ci un plan et de construire une introduction. Outre des faiblesses sur le fond, **un déficit méthodologique criant est apparu**.