

Champ d'application de la règle de l'antériorité

L'article L. 112-16 du Code de la construction et de l'habitation précise que « les dommages causés aux occupants d'un bâtiment par des nuisances dues à des activités agricoles, industrielles, artisanales, commerciales ou aéronautiques [...] n'entraînent pas droit à réparation lorsque le permis de construire afférent au bâtiment exposé à ces nuisances a été demandé postérieurement à l'existence des activités les occasionnant ».

Pour pouvoir utilement invoquer cet article, l'activité source de nuisances doit être agricole, industrielle, artisanale, commerciale ou aéronautique

Cet article ne s'applique en revanche pas aux nuisances sonores résultant de l'exercice d'une activité dans une copropriété, alors même que l'activité litigieuse du copropriétaire serait industrielle ou artisanale.

Conditions de mise en œuvre de la règle de l'antériorité

Pour que l'article L. 112-16 puisse être invoqué, l'activité litigieuse doit réunir simultanément trois conditions :

- être antérieure à l'installation des plaignants (date du dépôt du permis de construire de la maison, de l'achat de l'habitation ou de la signature du bail) ;
- respecter les dispositions législatives et réglementaires en vigueur (les [articles R. 1336-6 à R. 1336-10](#) et [R. 1337-6 à R. 1337-10-1 du Code de la santé publique](#) en ce qui concerne les nuisances sonores) ;
- s'être poursuivie dans les mêmes conditions par rapport à la date retenue pour apprécier son antériorité (les juges doivent ainsi vérifier avec précision quels étaient les troubles avant l'extension de l'exploitation et ce qu'ils sont devenus après cette modification des conditions d'exercice).