

.....المقدمة

• **الباب الأول: ميدان التطبيق ومعيار نظرية
مضار الجوار غير المألوفة
والنصوص القاتونية**

19 *Domaine et critère d'application des
troubles anormaux de voisinage
et textes de lois*

**القسم الأول: ميدان تطبيق نظرية مضار الجوار
غير المألوفة والنصوص القاتونية**

21 *Domaine d'application des troubles
anormaux de voisinage et textes de lois*

25 *النبة الأولى: في القانون اللبناني En Droit Libanais*

29 *النبة الثانية: في القانون الفرنسي En Droit Français*

34 *النبة الثالثة: في أحكام المجلة Code du Mejlé*

39 *النبة الرابعة: في العصر الجاهلي L'ère Jahiliyé*

..... *النبة الخامسة: في العصرين اليوناني والروماني*

39 *Les ères Grecque et Romaine*

43 *النبة السادسة: في القانون الألماني En Droit Allemand*

44 *النبة السابعة: في القانون الانكليزي En Droit Anglais*

45 *النبة الثامنة: في القانون النمساوي En Droit Autrichien*

46 *النبة التاسعة: في القانون السويسري En Droit Suisse*

..... *النبة العاشرة: في القانون المدني الكيبكي*

47 *Le Droit civil du Québec*

النبة الحادية عشر: في قوانين الدول العربية

51Droit des pays Arabes

51En Droit Iraquien أولاً: في القانون العراقي

ثانياً: في القانون السوري والمصري

51Droit Syrien et Egyptien

القسم الثاني: معيار تطبيق نظرية مضار الجوار غير المألوفة

59 Critère d'application des troubles anormaux
.....de voisinage

63Abus de droit النبة الأولى: التعسف في استعمال الحق

الفقرة الأولى: قصد الاضرار بالغير

64Intention de nuire

الفقرة الثانية: مصالح الجار مرتكب الفعل الضار
أقل أهمية مما يصيب جاره من ضرر

72 Les intérêts de celui qui a causé préjudice
sont moindres par rapport à ceux de la victime

الفقرة الثالثة: ان مصالح المالك المنوي تحقيقها
غير شرعية

74Les intérêts illégitimes

النبة الثانية: الخطأ في استعمال حق الملكية والحقوق الأخرى
La faute lors de l'usage du droit de propriété et
.....d'autres droits

77
82 النبة الثالثة: الخطر في حدوث الضرر
Théorie des risques

* الباب الثاني: النظرية المستقلة للمسؤولية الناجمة
عن مضار الجوار غير المألوفة

89 L'autonomie de la théorie des troubles anormaux de
.....voisinage

- القسم الأول: الشروط الواجب توافرها في حالة
مضار الجوار غير المألوفة
- 97 *Les conditions nécessaires des troubles de
voisinage*
- النبذة الأولى: الشرط الأول: تقدير الضرر الذي يصيب الجار
- 101 *L'évaluation du préjudice inhabituel*
- الفقرة الأولى - يجب أن يكون الضرر ضرراً مستمراً
- 106 *..... Un dommage continu*
- الفقرة الثانية - يجب أن يكون الضرر ناتجاً عن تجاوز
العقارين أو الموقعين
- 107 *Voisinage des bien-fonds ou des lieux*
- الفقرة الثالثة - يجب أن يكون ثمة تدخل
- 108 *..... Initiative personnelle*
- النبذة الثانية: الشرط الثاني: غلو المالك في استعمال حقه
- 109 *..... L'excès du propriétaire dans l'usage de son droit*
- الفقرة الأولى: العرف *.....La coutume*
- 110 *.....La coutume*
- الفقرة الثانية: طبيعة العقارات *La nature des fonds*
- 111 *La nature des fonds*
- الفقرة الثالثة: موقع كل عقار بالنسبة الى العقار الآخر
- 112 *La situation du fonds vis-à-vis du fonds voisin*
- الفقرة الرابعة: الغرض الذي خصص له العقار
- 114 *Le but pour lequel le fonds a été désigné*
- النبذة الثالثة: مسألتى أسبقية الترخيص وأسبقية الاستثمار
- 116 *.....Le pré-permis et la pré-occupation*
- 116 *Le pré-permis* الفقرة الأولى: أسبقية الترخيص
- الفقرة الثانية: أسبقية الاستثمار
- 119 *.....La pré-occupation*

- 124 النبذة الرابعة: المعيار الشخصي للمتضرر
 129 *La réceptivité personnelle de la victime*
 النبذة الأولى: الآراء الفقهية *La Doctrine*
النبذة الثانية: مسؤولية المالك تقوم على أن الغلو في استعمال
 حق الملكية يستلزم التعويض، مع مجسم مقارنة
 137 *La responsabilité du propriétaire est basée sur l'excès dans l'exercice du droit de propriété qui oblige à réparation, avec un tableau comparatif*
- * الباب الثالث: الاجتهادات التطبيقية اللبنانية والفرنسية
 147 *La Jurisprudence Libanaise et Française appliquée*
- 149 القسم الأول: الاجتهادات التطبيقية اللبنانية
 151 *La Jurisprudence Libanaise appliquée*
- تمهيد Introduction
النبذة الأولى: الأصوات المزعجة والمضرة من ضجيج وإقلاق راحة
 159 *Bruit intense et insupportable*
- الفقرة الأولى: التأثير من الناحية التقنية
 161 *Du point de vue technique*
الفقرة الثانية: التأثير من الناحية الطبية على صحة الانسان
 166 .. *Du point de vue médical*
النوع الأول: النتائج على السمع بحد ذاته
 166 *Les effets du bruit sur l'audition*
 166 أ - النتائج العادية *Effets normaux*
 ب- النتائج المرضية
- 167 *Effets pathologiques*

النوع الثاني: النتائج الفيزيولوجية والبيكولوجية والاجتماعية

- 167 *Les effets physiologiques, psychologiques et sociologiques*
الفقرة الثالثة: في اجتهادات المحاكم اللبنانية
- 173 *La jurisprudence des tribunaux libanais*
أ - اجتهادات المحاكم المدنية اللبنانية
- 173 *La jurisprudence civile Libanaise*
* قضية شارع مونو في الاجتهاد المدني
- 196 *L'affaire Rue Monot dans la jurisprudence civile*
ب- اجتهادات المحاكم الجزائية اللبنانية
- 205 *La jurisprudence pénale Libanaise*
* قضية شارع مونو في الاجتهاد الجزائي
- 205 *L'affaire Rue Monot dans la jurisprudence pénale*
* قضية محطة إذاعة لبنان في البترون
- 221 *L'affaire Radio Liban à Batroun*
النبذة الثانية: الروائح الكريهة والأبخنة والمواد السامة
Les odeurs nauséabondes et les fumées etmatières toxiques
- 222 الفقرة الأولى: قضية معمل الذوق لإنتاج الطاقة الكهربائية
- 225 *L'usine de Zouk productrice de l'électricité*
الفقرة الثانية: في اجتهادات المحاكم اللبنانية
- 230 *La jurisprudence des tribunaux Libanais*
أ - اجتهادات المحاكم المدنية اللبنانية
- 231 *La jurisprudence civile Libanaise*

ب - اجتهادات المحاكم الجزائية اللبنانية
234 *La jurisprudence pénale Libanaise*

النبذة الثالثة: المناظر غير الطبيعية وغير المألوفة أو المنحرفة
251 *Les paysages et scènes inhabituels et incommodes*

251الفقرة الأولى: تمهيد
الفقرة الثانية: في اجتهادات المحاكم اللبنانية

254 *La jurisprudence des tribunaux libanais*
أ - اجتهادات المحاكم المدنية اللبنانية

254 *La jurisprudence civile Libanaise*
ب - اجتهادات المحاكم الجزائية اللبنانية

264 *La jurisprudence pénale Libanaise*

النبذة الرابعة: المسؤولية الناجمة عن مزار الجوار
غير المألوفة في حالات أخرى
268 *Divers cas de responsabilité émanante des*
.....préjudices inhabituels de voisinage

القسم الثاني: الاجتهادات التطبيقية الفرنسية
277 *La jurisprudence Française appliquée*

279تمهيد Introduction

1^{ère} partie: Les bruits intenses et insupportables en
Droit Français

285 الأصوات المزعجة والمضرة من ضجيج وإقلاق راحة في
القانون الفرنسي

Paragraphe 1^{er}: Les effets du bruit intense sur
l'audition

286 نتائج الصوت المزعج على السمع

286	.....	1- De quels bruits parle-t-on
		2- Comment faire cesser des bruits excessifs
287	.....
289	.....	3- La lutte anti-bruit
		4- Les effets du bruit intense sur l'audition
292	.....

Paragraphe 2nd : La Législation Française et les textes réglementaires civils et pénaux

293	.....	التشريع الفرنسي والنصوص التنظيمية المدنية والجزائية.....
293	.....	- Les contraventions de 1 ^{ère} classe
294	.....	- Les contraventions de 3 ^{ème} classe
296	.....	- Les contraventions de 5 ^{ème} classe
298	.....	- Les délits
299	.....	- L'ajournement de la peine
301	.....	- Les sanctions administratives

Paragraphe 3^{ème} : La Jurisprudence des tribunaux Français concernant les bruits intenses

306	اجتهادات المحاكم الفرنسية المتعلقة بالأصوات المزعجة.....
-----	-------	--

Sous-Titre 1: LES CHANTIERS

309	.....	الورش
		I – Prévention des nuisances sonores
310	.....	généérés par les chantiers

- 310 *A - Quels sont les moyens de prévention
des nuisances sonores dues aux
chantiers*
- 311 *B -Quelles sont les obligations à respecter
pour effectuer des travaux, considérés
comme gênants*
- 312 *II – Répression des nuisances sonores
généralisés par les chantiers*
- 312 *A -Dispositions de l'article R. 48-5 du
Code de la santé publique*
- 314 *B -Application de l'article R. 48-2 du
Code de la Santé Publique*
- 315 *III – Indemnisation des préjudices subis à
l'occasion du fonctionnement de
chantiers*
- 315 *A - Responsabilité civile*
- 315 *1- Eléments retenus*
- 317 *2- Eléments rejetés*
- 318 *3- Qui peut-être indemnisé ?*
- 319 *B - Responsabilité administrative*
- 322 *IV – Jurisprudence à ces propos*

**Sous-Titre 2: LE TAPAGE
NOCTURNE**

- 331 الضحية غير المألوف الناتج عن الضحية في الليل
- 332 *I – Quels sont les éléments constituant
l'infraction de tapage nocturne ?*
- 332 *A - Qu'entend-on par bruits ou tapages,
injurieux ou nocturnes*

- 334 B - Quel est l'élément matériel de
l'infraction
- 336 C - Quel est l'élément moral de l'infraction
- 339 II - Quelle est la répression prévue par
l'article R. 632-2 du nouveau Code
pénal
- 339 A - Quelles sont les personnes poursuivies
- 340 B - Comment est prouvée l'infraction
- 342 C - Quelles sont les peines encourues
- 344 III - Jurisprudence à ces propos

**Sous-Titre 3: LES INSTRUMENTS
DE MUSIQUE**

- 357 الضرر غير المألوف الناتج عن الآلات الموسيقية
- 358 I - Qu'entend-on par bruit des instruments
de musique
- 358 A - Quels sont les bruits les plus
fréquemment sanctionnés ?
- 359 B - A quelle occasion ces bruits se
produisent-ils ?
- 361 II - Quelles sont les éléments pris en
considération par le juge civil pour
apprécier l'anormalité du trouble?
- 362 A - Intensité du bruit
- 364 B - Durée et répétition du bruit
- 365 C - Caractère nocturne ou diurne du bruit
- 366 D - Quelles sont les influences respectives
des circonstances de lieu et de la
qualité des victimes sur l'appréciation
de l'anormalité du trouble?

	III – <i>Fondement et réparation du trouble</i>
368	.....dans l'action en responsabilité civile
	A- <i>Quelles sont les fondements de la</i>
	<i>responsabilité civile</i>
368	.....(Faute contractuelle – délictuelle)
370	.....B - <i>Comment le préjudice est-il réparé?</i>
	IV – <i>Quelles sont les sanctions pénales</i>
	<i>réprimant les bruits des instruments</i>
371	.....de musique?
	A- <i>Article R. 48-1 à R. 48-4 du code de la</i>
371	.....Santé Publique
374	.....B- <i>Tapage nocturne</i>
374	.....V – <i>Jurisprudence à ces propos</i>

Sous-Titre 4: BRUITS D'IMPACT

387	.....<u>الضرر غير المألوف الناتج عن أصوات الاصطدام</u>
	I – <i>Respect des normes minimales</i>
388	.....d'isolation acoustique des habitations
	A – <i>Quelle est la réglementation à</i>
388	.....respecter par les constructeurs?
	B – <i>Quelles sont les conséquences d'un</i>
391	.....défaut d'isolation acoustique?
393	.....C – <i>Comment le désordre est-il réparé?</i>
	II – <i>Modifications du revêtement des sols</i>
394	.....détériorant l'isolation acoustique
	A – <i>Infractions au règlement de</i>
395	.....copropriété
	1- <i>Infractions aux clauses spécifiques</i>
395	.....du règlement de copropriété

		2-Infractions aux clauses générales du règlement de copropriété
397	.....	B – Violation d'un engagement contractuel
398	.....	C – Inconvénient anormal de voisinage
399	.....	D – Quelles sont les sanctions applicables?
401	.....	III – Bruits d'impact constitutifs d'inconvénients anormaux de voisinage
402	.....
406	.....	IV – Jurisprudence à ces propos

**Sous-titre 5: BRUITS CAUSES PAR
LES AERONEFS**

419	<u>الضرر غير المألوف الناتج عن أصوات الطائرات</u>
-----	-------	---

**II^{ème} partie: La Jurisprudence Française
concernant les odeurs
nauséabondes et les fumées
et matières toxiques**

429		<u>الروائح الكريهة والأبخنة والمواد السامة في الاجتهاد الفرنسي</u>
-----	--	--

**III^{ème} partie :La Jurisprudence Française
concernant les paysages et scènes
inhabituels et incommodes en
droit Français**

436		<u>المناظر والمشاهد غير المألوفة والمنحرفة في الاجتهاد الفرنسي</u>
-----	--	--

* الباب الرابع: المسؤولية الفردية ومقدار التعويضات
الناجمة عن مضار الجوار
غير المألوفة

LA RESPONSABILITE PERSONNELLE ET
L'ETENDUE DE LA REPARATION
EMANANTE DES TROUBLES ANORMAUX
.....DE VOISINAGE

449

أولاً: الحالات ومقدار التعويضات

451

.....*Cas et étendue de l'indemnisation*

ثانياً: دعوى التعويض عن مضار الجوار

L'action en indemnisation pour troubles

458

.....*de voisinage*

* الباب الخامس: مسؤولية الإدارة واجتهادات
المحاكم الادارية

LA RESPONSABILITE DE
L'ADMINISTRATION ET LA

465

.....JURISPRUDENCE ADMINISTRATIVE

أولاً: مسؤولية الإدارة في القانون اللبناني واجتهادات
المحاكم الادارية اللبنانية

467

La responsabilité de l'Administration en Droit
Libanais et la Jurisprudence Libanaise des
.....*tribunaux administratifs*

469

.....١- محطات بيع المحروقات السائلة.....

471

.....٢- الحمامات البحرية والعامّة وبرك السباحة.....

472

.....٣- تنظيم الحماية والوقاية الصحية في كافة المؤسسات.....

- 472 ٤- المؤسسات السينمائية
 473 ٥- مؤسسات المواد الغذائية
 474 ٦- المعامل
 476 ٧- محركات تكييف الهواء

ثانياً: مسؤولية الادارة في القانون الفرنسي
(اجتهادات المحاكم الادارية الفرنسية)

477 *La responsabilité de l'Administration et de la Puissance Publique en Droit Français*
(La jurisprudence administrative Française)

478 *I – Responsabilité pour dommages de Travaux Publics*

478 *A – Régime de responsabilité sans faute*

478 *1- Avantage de ce régime juridique pour les victimes*

479 *2- Caractéristiques du dommage*

480 *B – Limites à l'indemnisation*

480 *1- Mauvaise utilisation de l'ouvrage public*

481 *2- Existence des nuisances avant l'installation des plaignants*

483 *II – Responsabilité pour carence dans l'exercice d'un pouvoir de police administrative*

- 483A – *Existence d'une faute*
484B – *Exigence d'une faute lourde*

*III – Conséquences de la mise en jeu de la
responsabilité de la puissance*

489publique

489A – *Procédure*

489B – *Indemnisation*

493 -§ الدور الرادع لجمعية مالكي الأقسام المفترزة في
العقارات المبنية تجاه مضار الجوار غير المألوفة.....