

**Troubles du voisinage  
ayant trait à l'environnement**

**Etablissements insalubres, incommodes  
ou dangereux**

**Arrêt n°633**

**En date du 09/07/2008**

**Dossier administratif n° 460/4/2/2007**

**1. Théorie des troubles du voisinage- Théorie du support des risques- Pollution de l'air et des végétations- Préjudice inhabituel- Activité industrielle- responsabilité environnementale**

La responsabilité de l'Office chérifien des Phosphates est fondée sur la théorie des troubles du voisinage ou ce qu'on appelle préjudice inhabituel, lequel se manifeste, dans le cas d'espèce, par l'émission de fumée et de gaz qui se dégagent de ses usines portant ainsi préjudice aux végétations de l'intimé. Plutôt qu'une responsabilité basée sur la faute ou l'abus de droit, il s'agit d'une responsabilité qui trouve son fondement dans la théorie du risque ; c'est dire que l'Office supporte les conséquences de l'activité de ses usines et est tenu, en contrepartie, d'indemniser les propriétaires des terrains avoisinants lésés.

**Rejet de la demande**

## Arrêt n°251

En date du 25/02/2009

Dossier administratif n°3143/4/1/2005

### **2. Prérogatives de police administrative - Contrôle des activités commerciales et professionnelles non réglementées- Salubrité, hygiène et tranquillité- Exercice sans autorisation du métier de mécanicien dans un quartier résidentiel- Dérangement de la quiétude des habitants- métier nuisible à l'environnement-**

A fait une juste application de la loi et doit, par conséquent, être approuvé, l'arrêt entrepris qui a rejeté la demande, dès lors qu'il a été incontestablement établi, d'après les pièces du dossier que le pourvoyeur (appelant) exerce, sans autorisation, le métier de mécanicien dans son atelier sis à un quartier résidentiel ; qu'il n'a pas obtempéré à la mise en demeure de cessation d'activité qui lui a été adressée par le président du Conseil communal lequel s'est basé, dans sa décision attaquée, sur les dispositions de l'article **50** de la loi n°**78.00** portant charte communale qui lui octroie l'exercice « *des pouvoirs de police administrative dans les domaines de l'hygiène, la salubrité et la tranquillité publiques ...* » notamment, « *le contrôle des activités commerciales et professionnelles non réglementées dont l'exercice peut menacer l'hygiène, la salubrité...et la tranquillité publique ou nuire à l'environnement...* » et que l'exercice du métier de mécanicien dans un

quartier résidentiel est, de nature, une activité qui gêne la quiétude des habitants et nuit à l'environnement.

**Confirmation du jugement entrepris**

**Arrêt n°119/5**

**Daté du 26 février 2013**

**Dossier civil n°3291/1/5/2012**

**3. Troubles du voisinage- Exercice de la menuiserie avec des machines électriques- Quartier résidentiel- Bruit, pollution et odeurs- Produits chimiques- Poussière- Pathologie d'asthme- Préjudice changeant- Imprescriptibilité**

Dès lors qu'il lui a été établi que le préjudice est du à la pollution, aux odeurs causées par les produits chimiques, à la poussière et au bruit que produisent les machines électriques d'un atelier de menuiserie, la Cour d'appel n'est pas obligée de chercher dans des activités autres que celles du pourvoyeur dont il a été établi qu'elles sont à l'origine de ce genre de préjudice à caractère changeant et imprescriptible, vu que la date du début de son effet ne peut être connue, surtout que la poussière affecte la famille de l'intimé atteinte d'asthme même si cette pathologie n'est pas due à cette poussière. De même, la réunion des éléments justifiant la suppression du préjudice dispense la Cour de procéder à une enquête ou à une autre expertise.

**Rejet de la demande**

**Arrêt n°133**

**Rendu le 6/2/2008**

**Dossier commercial n°819/3/1/2004**

**4. Niveau élevé de bruit – Non conformité aux standards internationaux – Activité de fabrication et de peinture d’engins– Cessation de l’activité**

Si la décision attaquée a confirmé le jugement rendu en premier ressort ordonnant la défenderesse de cesser son activité de fabrication et de peinture d’engins dans son atelier, sans indiquer que cette obligation concerne également les autres machines, tel qu’il est indiqué dans la requête introductive, elle a en revanche, précisé dans ses motivations qui complètent le dispositif et dans sa réponse à l’exception soulevée par l’intimée au sujet du dispositif du jugement de premier ressort que l’objectif est la cessation de l’activité de l’appelante, eu égard au préjudice causé à ses voisins. C’est dire que le but dudit arrêt est de supprimer le préjudice de voisinage au sens de l’article 91 du dahir des obligations et contrats sur lequel s’est basé le demandeur. Par conséquent, justifie légalement sa décision, la Cour qui a confirmé le jugement de première instance prononçant la cessation de l’activité de la demanderesse en raison des dommages causés aux voisins, dès lors qu’il lui a été établi, d’après la constatation réalisée en premier ressort par le juge rapporteur en présence de l’expert, que les mesures de bruit produit par certaines machines dans l’atelier et par le martèlement des plaques de fer lors de leur montage, réparation ou collision, dépassent

les niveaux admis ; et que, selon le rapport de l'expert, les sons des machines peuvent compromettre la tranquillité des voisins.

**Rejet de la demande**



**Arrêt n°206/5**

**Rendu le 08/04/2014**

**Dossier civil n°3964/1/5/2013**

**5. Trouble non ordinaire du voisinage - Atelier de menuiserie situé dans un quartier résidentiel-  
Constatation- Preuve établissant le dommage-  
Autorisation des autorités administratives-  
Suppression du dommage**

A fait usage de son pouvoir d'appréciation des preuves à elle soumise en tant que juridiction de fond sans qu'elle ait besoin de recourir à d'autres mesures d'instruction, la Cour ayant rendu la décision attaquée qui, pour confirmer le jugement de premier ressort ordonnant la suppression du dommage, a retenu pour former sa conviction, la constatation effectuée par le juge de première instance lors de sa visite des lieux comme preuve de l'existence d'un préjudice inhabituel de voisinage causé par le bruit aigu des machines et par la poussière dégagée par un atelier de menuiserie situé au centre des logements des intimés, lesquels constituent des dommages à caractère changeable et auxquels l'ancienneté n'est pas opposable. Par conséquent et, dès lors que selon les dispositions de l'article 91 du dahir des obligations et contrats, les incommodités de voisinage qui dépassent la mesure ordinaire doivent être supprimées et que l'autorisation des pouvoirs compétents ne saurait faire obstacle à l'exercice de cette action, la décision de la Cour est bien fondée et le moyen soulevé est infondé.

**Rejet de la demande**

**Arrêt n°362/5**

**Rendu le 03/06/2014**

**Dossier civil n°5152/1/5/2013**

**6. Emission de bruit et de poussière- Dépassement de la limite ordinaire- Etablissement du préjudice de voisinage- Rapport d'expertise**

La suppression du dommage fait partie des actions personnelles dans lesquelles se réalise la qualité des demandeurs par l'établissement du dommage dont ils se plaignent en tant que voisins. L'existence de la qualité de certains sans d'autres justifie le jugement de suppression du dommage dans la mesure où ce dernier est indivisible.

L'établissement du préjudice n'exige pas de contacter les voisins. Par conséquent et abstraction faite du nombre des machines utilisées et de leur mise en fonction simultanée, l'établissement du préjudice justifie sa suppression dès lors qu'il a été établi à la Cour, d'après le rapport de l'expert, que les machines utilisées par l'atelier produisent un bruit fort et dégagent une poussière dépassant la mesure ordinaire.

**Rejet de la demande**

**Arrêt n°203/5**

**Rendu le 17/03/2015**

**Dossier civil n°4727/1/5/2014**

**7. Exercice des travaux de peinture dans un quartier résidentiel- Propagation des odeurs de l'atelier - Adoption des résultats de l'expertise- Etablissement du dommage**

C'est assuré du préjudice dont elle a ordonné la suppression et a bien fondé sa décision, la Cour qui a adopté le résultat de l'expertise ayant révélé que le dommage est du aux travaux de peinture réalisés par le demandeur et aux odeurs qui se dégagent de son atelier.

**Rejet de la demande**

**Arrêt n°374/5**

**Rendu le 19/05/2015**

**Dossier civil n° 6016/1/5/2014**

**8. Bruit et poussière- Dommage changeable- Non possession par la prescription**

Dès lors qu'il s'agit, dans le cas d'espèce, d'un dommage consécutif au bruit et à la poussière, qui est de nature, un dommage changeable, instable et ne s'acquiert pas par la prescription, encourt la cassation pour défaut de motivation, la décision de la Cour qui retient le contraire.

**Cassation et renvoi**

**Arrêt n°480/5**

**Rendu le 30/06/2015**

**Dossier civil n° 87/1/5/2015**

**9. Suppression d'un trouble du voisinage- Condition de dépassement de la mesure ordinaire- Procédure d'engagement de l'action**

Si la suppression du préjudice de voisinage est conditionnée par le dépassement de la limite ordinaire, dès lors qu'il a été établi à la Cour d'après l'expertise, que le bruit et les odeurs nuisibles dus au soudage dépassent la limite ordinaire, il échet de supprimer le dommage sans exiger que l'action soit intentée par l'ensemble des voisins.

**Rejet de la demande**

**Arrêt n°11**

**En date du 03/01/2012**

**Dossier civil n°2407/1/5/2011**

**10. Troubles du voisinage- Atelier de menuiserie -  
Elimination définitive du préjudice**

Dès lors que le préjudice causé par l'usage de machines de menuiserie a été établi, ce dernier doit être entièrement éliminé d'après le principe selon lequel « nul dommage nul préjudice » et celui du « préjudice se supprime ». Par conséquent, en prohibant l'usage concomitant des machines de menuiserie et en prescrivant le respect des horaires de travail, la Cour n'a pas définitivement tranché sur la levée du préjudice contesté.

**Cassation et renvoi**

**Arrêt n°2139**

**Rendu le 10/05/2011**

**Dossier civil n°4631/5/1/2010**

**11. Troubles du voisinage- Suppression du dommage-  
Dommages inévitables- Condition du dépassement de  
la mesure ordinaire- Dommage existant**

Les voisins ne sont pas fondés à réclamer la suppression des préjudices qui dérivent des obligations ordinaires du voisinage, tels que la fumée et autres incommodités qui ne peuvent être évitées et ne dépassent pas la mesure ordinaire. De même, ne peut être supprimé le dommage créé avant que le droit ne soit transféré à la partie l'ayant causé.

**Cassation et renvoi**

**Arrêt n°46**

**En date du 13/01/2010**

**Dossier administratif n°374/4/2/2009**

**12. Atteinte à l'hygiène, à la salubrité et à la tranquillité- Dommages causés par un atelier de ferronnerie situé dans un quartier résidentiel- Autorisation de création- Erreur de gestion- Responsabilité des municipalités**

Est engagée, au sens de l'article 79 du dahir des obligations et contrats, la responsabilité du Conseil communal pour les dommages causés directement par le fonctionnement de son administration, dès lors qu'il a été établi à la juridiction du fond, sa faute de gestion qui consiste dans la non interdiction de l'ouverture d'un atelier de ferronnerie dans un quartier résidentiel malgré son atteinte à l'hygiène, à la salubrité et à la tranquillité des voisins, et la non fermeture de celle-ci comme l'exigent le décret du 26/05/1980 relatif à l'hygiène, à la salubrité et à la sûreté et les dispositions de l'article 50 de la charte communale arrêtant les fonctions de police administrative à laquelle est attribuée la prise des mesures inhérentes à l'hygiène, la salubrité des habitations et de la voirie et au contrôle des activités professionnelles non réglementées dont l'exercice peut menacer l'hygiène, la salubrité, la sûreté des passages et la tranquillité publique.

**Rejet de la demande**



**Arrêt n°4101**

**En date du 05/10/2010**

**Dossier civil n°487/1/5/2010**

**13. Pollution sonore - Création d'un moulin- Bruit-  
Préjudice renouvelable et continu au même rythme -  
Aggravation du préjudice**

D'après la doctrine, le préjudice s'acquiert au même titre que les biens. Le préjudice qui s'acquiert est celui qui est constant et qui garde le même état. Quant au préjudice changeable qui peut s'aggraver, il ne s'acquiert pas avec le temps, car il ne garde pas le même état.

Dès lors que le demandeur a soulevé l'exception de déchéance de l'action en suppression du préjudice au motif que le bruit causé par le moulin existe au même rythme depuis 1995 et ne s'est pas aggravé et que l'intimé, malgré qu'il était présent, a gardé le silence jusqu'à la date de l'action, soit plus de dix ans, encourt la cassation pour défaut de motivation, la décision de la Cour qui n'a pas répondu à cette exception en dépit de son influence et l'a écarté au motif que le préjudice est renouvelable et continu.

**Cassation et renvoi**

**Arrêt n°2616**

**En date du 08/06/2010**

**Dossier civil n°4137/1/5/2008**

**14. Pollution sonore- Exercice d'une activité artisanale dans un quartier résidentiel- Autorisation- Exercice de l'action - Préjudice changeable- Imprescriptible**

La juridiction du fond a pleine compétence pour apprécier l'activité dont l'estimation lui est soumise. Ainsi, même si elle désigne un expert, elle n'est pas juridiquement tenue par son rapport, mais conserve toute la liberté de l'adopter ou de le modifier. Elle n'est pas, non plus, obligée de mandater un autre expert dans l'affaire, si elle juge suffisants, pour fonder sa conviction, le rapport de l'expert qu'elle avait mandaté et les pièces et éléments du dossier. Dès lors, ne peut être reproché à la Cour d'appel, l'adoption de certains avis sans d'autres de l'expert au sujet de la nature du préjudice et de son impact sur la demeure des intimés dans la mesure où le résultat auquel elle a abouti est justifié ; que par conséquent, le moyen en sa branche est infondé.

En sus, et en vertu de l'article 91 du dahir des obligations et contrats, l'autorisation des autorités compétentes ne saurait faire obstacle à l'exercice de l'action en suppression du préjudice. De même, l'établissement récent des intimés au quartier ne les empêche pas d'intenter ladite action visant la suppression du préjudice changeable et imprescriptible.

**Rejet de la demande**

**Arrêt n°4002**

**En date du 27/09/2011**

**Dossier civil n°310/1/5/2011**

**15. Pollution sonore- Bruit- Exercice d'une activité artisanale dans un quartier résidentiel- Autorisation- Levée du préjudice**

Le préjudice doit être éliminé dès que son existence est établie. Le préjudice contesté est le bruit émis par les machines de menuiserie qui utilisent un courant électrique à haute tension au sein des locaux situés dans un quartier résidentiel et l'autorisation accordée par les autorités compétentes ne saurait faire obstacle à la suppression du préjudice qui dépasse la mesure ordinaire en application de l'article 91 du dahir des obligations et contrats.

**Cassation et renvoi**

**Arrêt n°4766**

**En date du 30/10/2012**

**Dossier civil n°1585/1/5/2012**

**16. Pollution sonore- Préjudice environnemental- Exercice de la menuiserie- Adoption de changements empêchant le préjudice**

Dès lors que la pourvoyeuse a soulevé la possibilité d'éliminer, à travers l'adoption de changements, le préjudice causé par le bruit des grosses machines utilisées dans la menuiserie, et que l'expert a relevé que la Commune urbaine a adressé des mises en demeure à la pourvoyeuse en vue d'opérer des changements susceptibles d'empêcher le préjudice, encourt la cassation pour défaut de motivation, la Cour qui n'a pas pris en compte l'avis de l'expert ni examiné la possibilité d'éliminer le préjudice, d'une manière autre que celle de la fermeture, pour ne pas lever un préjudice par un autre plus grave.

**Cassation et renvoi**

**Arrêt n°202**

**En date du 08/04/2014**

**Dossier civil n°3845/1/5/2013**

**17. Pollution sonore- Exploitation d'une résidence comme  
salle de fêtes- Troubles de voisinage- Détermination-  
Solutions appropriées pour éliminer le préjudice**

L'octroi, à l'un des intimés, de l'accord écrit pour l'exploitation de la résidence comme salle de fêtes est conditionné par l'obligation de ne pas nuire aux voisins, car, abstraction faite de l'accord du voisin d'exercer l'activité, le préjudice doit être éliminé dès l'apparition de ses causes et du dérangement. Dès lors que la décision attaquée est entachée d'ambiguïté pour non détermination du préjudice qu'il faut empêcher et celui qu'il faut diminuer ou éliminer par la prise des précautions nécessaires, la Cour devait mandater un expert afin de déterminer la nature du préjudice et les solutions appropriées pour l'éliminer.

**Rejet de la demande**

**Arrêt n°452/5**

**En date du 01/07/2014**

**Dossier civil n°6160/1/5/2013**

**18. Etablissement gênant la quiétude- Irrespect des horaires de nuit- Non opposition- Elimination du préjudice**

La non opposition, par les voisins, à l'ouverture d'un établissement insalubre ou incommode selon le dahir du 1914, n'empêche pas de demander l'élimination du préjudice, une fois établi, ultérieurement à l'autorisation d'exercer l'activité, dès lors que, dans tous les cas, le préjudice doit être supprimé. Par conséquent, la Cour à laquelle Il a été établi, d'après le procès verbal de l'huissier de justice, l'existence de bruit causé par les machines, la vaisselle, le déplacement des bouteilles à gaz ainsi que par les voix des clients à une heure dépassant minuit qui est une heure consacrée au sommeil, a considéré que ces agissements qui ont lieu à une telle heure ne constituent pas un trouble ordinaire.

**Rejet de la demande**

**Arrêt n°4537**

**En date du 02/11/2010**

**Dossier civil n°1020/1/5/2010**

**19. Exercice de la tôlerie- Autorisation- Ancienneté d'un préjudice environnemental- Elimination du préjudice**

L'exception d'ancienneté du préjudice ne peut être soulevée pour la première fois devant la Cour de cassation. Dès lors que le préjudice causé par l'exercice de la tôlerie doit être éliminé et que l'autorisation des autorités compétentes n'empêche pas son élimination, justifie légalement sa décision et ne viole aucun des droits de la défense, la Cour d'appel qui a, à bon droit, confirmé le jugement entrepris, après qu'il lui a été établi, selon l'arrêt d'appel antérieur, les dépositions des témoins et l'expertise ordonnée, que le demandeur est retourné au local après l'exécution et causé le même préjudice ; que par conséquent, il n'y a pas lieu de considérer les deux moyens.

**Arrêt n°324/5**

**En date du 28/04/2015**

**Dossier civil n°5613/1/5/2014**

**20. Atelier de ferronnerie et de soudage - Bruit, odeurs et ordures- Elimination du préjudice**

En se fondant sur l'expertise qui a établi que l'activité exercée dans l'atelier, objet du litige, porte préjudice au demandeur à cause du bruit et des odeurs dégagées par les ordures ainsi que l'envol des ferrailles devant l'atelier, la Cour a suffisamment relevé les éléments du préjudice dont elle a ordonnée la suppression.

**Rejet de la demande**



**Arrêt n°3486**

**En date du 23/08/2011**

**Dossier civil n°563/1/5/2011**

**21. Bruit, dérangement et pollution- Atelier de ferronnerie  
dans un quartier résidentiel- Elimination du préjudice**

Ayant adopté, à la fois, le rapport de l'expert désigné qui confirme que l'atelier de ferronnerie est situé dans un quartier résidentiel et cause du bruit en plus du dérangement et la pollution, et la constatation de visu du local litigieux par l'autorité locale, qui avait incité le propriétaire soit de changer, de cesser ce métier ou d'arrêter de l'exercer, c'est à bon escient que la Cour en a déduit l'existence du préjudice certain et ordonné son élimination.

**Rejet de la demande**

**Respect de l'environnement  
et de la valeur esthétique des espaces**

**Arrêt n°50/3**

**En date du 05/02/2013**

**Dossier civil n°4398/1/3/2011**

**22. Respect de l'environnement et de la valeur esthétique des espaces- Exploitation des réseaux et services de télécommunications- Construction de bâtiments souterrains- Elimination du préjudice**

Dès lors que la loi oblige la société (Medi Telecom) à se conformer aux textes réglementaires en vigueur, notamment aux objectifs escomptés de l'aménagement du territoire national et de l'urbanisme, ainsi qu'à faire en sorte que les bâtiments souterrains respectent l'environnement et la valeur esthétique des espaces selon les conditions les moins pernicieuses pour l'espace public et privé, ayant retenu, d'après les pièces du dossier, que l'intimé est le seul propriétaire de l'immeuble et qu'il a obtenu une autorisation pour la construction d'un projet d'immeuble à usage d'habitation et professionnel dont il a été privé, d'après l'expertise, ainsi que de son terrain, du fait du dépôt par la société de ses équipements et de l'usage de sa voie principale, c'est par une exacte application de la loi que la Cour, en considérant que l'intimé est préjudicié par l'occupation de son terrain par la société et que ce préjudice doit être éliminé par la suppression de ses causes, a confirmé le jugement du premier ressort ayant ordonné l'élimination du préjudice par la destruction des bâtiments et le retrait des équipements y déposés.

**Rejet de la demande**

**Arrêt n°238**

**En date du 29/12/2011**

**Dossier administratif n°146/4/1/2010**

**23. Protection et aménagement d'espaces verts- Plan d'aménagement- Cession par le propriétaire d'un espace pour leur création – Enregistrement du terrain au nom de la municipalité.**

**Violation d'une convention internationale relative à l'environnement – Aspects de violation de ses dispositions**

Dès lors qu'il lui a été établi, d'après le procès verbal de la visite des lieux dressé, en premier ressort, par le juge rapporteur et la déclaration du représentant de la municipalité, que les propriétaires ont cédé à cette dernière un terrain vacant aux fins d'aménagement d'espaces verts, la Cour ayant rendu la décision attaquée n'avait nul besoin de vérifier l'enregistrement de ladite parcelle au nom de la municipalité dans la mesure où elle peut y recourir ultérieurement, eu égard à la déclaration du représentant de la municipalité qui affirme que le transfert de la propriété du terrain est en cours.

Quant à l'exception concernant la non proximité dudit terrain du demandeur et la non assistance de ce dernier à la visite des lieux, elles n'ont pas été invoquées devant la Cour ayant rendu la décision dans la mesure où c'est elle qui a effectué la visite des lieux, mais sont soulevées pour la première fois devant la Cour de cassation et qu'au

surplus, le moyen n'a pas indiqué l'aspect de violation de l'article 18 de la loi 25.90 ; que par conséquent, la Cour justifie légalement sa décision et n'a pas violé la disposition dont la transgression est soulevée ; que le moyen est infondé et l'exception soulevée pour la première fois est irrecevable.

De plus, il ne peut être fait grief à la décision attaquée d'avoir violé la convention internationale relative à l'environnement ratifiée par le Maroc, sans produire un mémoire ampliatif dans lequel le pourvoyeur expose la cause et l'aspect de transgression, par la décision, de ladite convention et ce, dans les trente jours du dépôt de la requête conformément aux dispositions de l'article 364 du code de procédure civile.

De même, il n'y a lieu d'objecter la décision attaquée pour transgression de la convention internationale relative à l'environnement ratifiée par le Maroc, sans la présentation d'un mémoire ampliatif dans les trente jours du dépôt de la requête au sens des dispositions de l'article 364 du code de procédure civile et à travers lequel le pourvoyeur indique le motif et l'aspect de la transgression de ladite convention par la décision.

**Rejet de la demande**

**Arrêt n°4350**

**En date du 19/10/2010**

**Dossier civil n°1870/1/7/2009**

**24. Occupation d'un jardin public dans un quartier résidentiel- Disposition- Protection judiciaire- Elimination du préjudice- Indemnité**

A fait usage de son pouvoir d'évaluation des preuves et n'a violé aucune disposition, la Cour qui a ordonné l'élimination du préjudice en levant la main du défendeur sur le lot de terrain, la restitution de la situation à son état initial et l'indemnisation de la partie lésée, dès lors qu'il lui a été établi que le défendeur a occupé le jardin public créé dans un quartier résidentiel par la demanderesse qui est une association œuvrant pour la préservation de l'environnement et en a disposé en abattant des arbres, mettant des plantations, installant une clôture avec l'ouverture d'un accès depuis sa maison.

**Rejet de la demande**

**Préservation de l'hygiène, de la salubrité  
et de la sécurité des habitants**

**Arrêt n°5073**

**En date du 20/11/2012**

**Dossier civil n°4286/1/6/2011**

**25.Propagation d’ordures, de déchets et de poussières-  
Irréalisation des travaux de restauration et de  
maintenance- Santé et Sécurité des habitants en péril-  
Inobservance des lois relatives à l’hygiène et à  
l’environnement.**

Justifie légalement sa décision, la Cour qui, faisant usage de son pouvoir discrétionnaire, s’est basée sur les dispositions de l’article 15 du dahir du 25/12/1980 et les pièces du dossier, pour en déduire la nécessité de démolir l’immeuble objet du litige et d’en bâtir un nouveau conformément au plan d’aménagement, dès lors qu’une mise en demeure a été adressée au propriétaire bailleur par la commune urbaine de Fès en vue de prendre, d’urgence et sous peine des sanctions prévues par les lois relatives à l’hygiène et à l’environnement d’après l’arrêté municipal, toutes les mesures nécessaires à la restauration et à la maintenance du bâtiment exploité par la communauté juive de Fès, eu égard aux dommages qui affectent ses murs et toits, à la chute du toit de la gaine de ventilation, outre les ordures, déchets et poussières qui ravagent les premier et deuxième étages, lesquels mettent en péril la sécurité et la santé des occupants de l’immeuble.

**Rejet de la demande**



**Arrêt n°60/5**

**En date du 29/01/2013**

**Dossier civil n°2939/1/5/2012**

**26. Pollution sonore et préjudice sanitaire- Antenne relais de téléphonie mobile- Grondement et bruit perturbant la quiétude des habitants- Chute de l'une des ailes de l'appareil- Aggravation du préjudice**

Encourt la cassation pour insuffisance de motivation, la décision de la Cour ayant, à la fois, considéré uniquement le préjudice sanitaire, sans examiner ni répondre aux autres aspects soit par l'affirmative ou par la négative et motivé sa décision de confirmation du jugement rejetant la demande des pourvoyeurs, par le fait que, jusqu'à présent, rien ne prouve qu'un préjudice a été causé par les antennes fixées sur les toits d'immeubles, alors que ces derniers ont soulevé, en appel, le grondement et le bruit émis par l'antenne contestée et confirmé dans leur mémoire présenté en audience que le préjudice est causé par lesdits grondements et bruit outre la chute d'une plaque de fer dans le patio de la maison du premier demandeur, ce qui constitue un moyen de preuve de l'aggravation du préjudice généré par ladite antenne.

**Cassation**