



Règlementation : Les troubles de voisinage

Le trouble de voisinage est constitué par « tout inconvénient ou toute gêne que l'on subit à cause de son voisin ». La jurisprudence ne condamne que « le trouble anormal de voisinage », c'est-à-dire celui qui est manifestement excessif. Il n'existe pas de définition précise du trouble anormal de voisinage.

La jurisprudence a cependant considéré comme trouble anormal de voisinage les faits suivants :

- La diminution de l'ensoleillement et de la lumière ;
- La diminution de la vue sur un paysage ;
- Les dommages matériels subis par des maisons voisines consécutifs à la construction ou à la démolition d'un ouvrage ;
- Les émanations d'odeurs ou de fumées polluantes ;
- Les bruits et vibrations provoqués par des travaux entrepris sur le fonds voisin ;
- Les aboiements incessants d'un chien pendant es années etc.

D'une manière générale, la jurisprudence se contente de condamner l'auteur d'un trouble de voisinage sur le simple constat de son existence et de son caractère excessif ou anormal, sans viser précisément une faute caractérisée.

Un particulier peut faire sanctionner un trouble de voisinage par la mise en jeu de la responsabilité civile de son auteur. Le voisin peut donc être mis en cause, alors même qu'il n'est pas fautif, dès lors que son agissement cause un préjudice qui peut être prouvé.

Ainsi la faute n'est en principe pas nécessaire pour que soit reconnu le trouble de voisinage, sauf cas particuliers.

Les sanctions applicables en cas de trouble de voisinage peuvent prendre la forme d'une sanction en nature ou de l'octroi de dommages et intérêts :

- La sanction en nature consiste à obliger l'auteur du trouble à mettre en œuvre toutes les mesures ou travaux susceptibles de mettre un terme au trouble. Au besoin l'auteur peut être condamné à une astreinte dont le montant est calculé par jour de retard pris dans l'exécution de la condamnation
- Dans les cas les plus graves, le juge peut ordonner la démolition ou la suppression de la cause du trouble.

Concernant le juge compétent, il s'agit du juge civil, car c'est un contentieux de droit privé. Le maire ne peut donc pas intervenir directement dans un tel conflit. A moins de servir de médiateur pour trouver une solution à l'amiable.

Cependant dans le trouble de voisinage, en matière de bruit, il existe une réglementation et sur cette base, des infractions peuvent être constatées.

Afin de limiter les nuisances occasionnées par les bruits intenses, répétitifs, certaines mesures sont prises :

- Limiter les travaux de bricolage ou de jardinage effectués à l'aide d'outils bruyants qui doivent être effectués à certains horaires ; Sur la commune de Saint Pryvé Saint Mesmin, un arrêté municipal a été pris dans ce sens, les jours et les heures sont les suivants :
- Du lundi au vendredi de 8h30 à 12h00 et de 14h30 à 19h30
- Les samedis de 9h00 à 12h00 et de 15h00 à 19h00
- Les dimanches de 10h00 à 12h00.

Le tapage diurne et nocturne

LE MYTHE DE LA SOIREE MENSUELLE

Contrairement à une croyance persistante, le « droit » d'organiser une fête bruyante une fois par mois est un mythe qui n'a aucun fondement juridique. Il vous revient de prendre vos précautions pour ne pas trop importuner vos voisins. La moindre des courtoisies étant de les prévenir.

PARTICULARITES DU TAPAGE NOCTURNE

Le seuil des 22 heures : encore une légende

Tout bruit excessif dans un immeuble d'habitation peut être sanctionné, et pas seulement à partir de 22 heures comme beaucoup le croient. Le tapage diurne est interdit au même titre que le tapage nocturne et les amendes sont les mêmes.

Bon à savoir sur le tapage nocturne

Le niveau ambiant de bruit urbain diminuant la nuit, l'émergence de bruits perturbateurs se trouve ainsi favorisée. C'est pourquoi les activités nocturnes et particulièrement celles en rapport avec les loisirs sont particulièrement délicates à gérer.

TAPAGE DIURNE

"Aucun bruit particulier ne doit, par sa durée, sa répétition ou son intensité, porter atteinte à la tranquillité du voisinage ou à la santé de l'homme [...]". L'un de ces trois critères, précisés à l'article R. 1334-31 du code de la santé publique, suffit à constituer un trouble de voisinage, qu'elles qu'en soient les circonstances, même si l'immeuble est mal isolé ou qu'il n'y a pas de faute avérée et quelle que soit l'heure du jour et de la nuit (le délit pour tapage diurne existe bel et bien).

L'article R. 1337-7 précise que le fait d'être à l'origine d'un tel délit est passible d'une peine d'amende prévue pour les contraventions de la troisième classe (450 €). Est également prévue une peine complémentaire de confiscation de la chose qui a servi ou était destinée à commettre l'infraction (article R. 1337-8). Le fait de faciliter sciemment, par aide ou assistance, une telle infraction, est puni de la même peine (article R. 1337-9). Des sanctions sont également prévues pour les personnes morales (article R. 1337-10).

TAPAGE NOCTURNE

Au code de la santé publique s'ajoute le Code pénal qui, lui, sanctionne le tapage nocturne (article R. 623-2).

L'auteur de tapage nocturne peut être condamné à une amende de 3ème classe (450 € au plus) et au versement de dommages et intérêts.

Le tapage peut être qualifié de nocturne lorsqu'il se produit durant la période comprise entre le coucher du soleil et son lever : en principe, entre 21h et 6h, mais cela varie selon l'époque considérée. Le tapage nocturne concerne tout bruit perçu d'une habitation à l'autre ou en provenance de la voie publique.

Quelles sont les personnes habilitées à relever cette infraction :

Les officiers ou agents de police judiciaire (gendarmerie ou commissariat) sont habilités à constater l'infraction pour tapage nocturne. Conformément à de nouvelles dispositions du code de procédure pénale (article R. 15-33-29-3 du code pénal, publiées par décret du 26 septembre 2007), cette possibilité de dresser procès-verbal pour bruits ou tapages injurieux nocturnes est élargie aux agents de police municipale et aux gardes champêtres.

REGLEMENTATION LOCALE

Des arrêtés municipaux et préfectoraux peuvent compléter les règles nationales et réglementer certaines activités et comportements bruyants.

Ces mesures prises ne peuvent qu'être plus restrictives que celles prévues par l'autorité supérieure, sauf pour des dérogations particulières (fêtes nationales, communales, etc.).

Enfreindre ces arrêtés n'entraîne qu'une contravention de première classe (38 €), alors que les décrets sur le bruit de voisinage ou le tapage nocturne prévoient des contraventions de 3ème classe (450 €).

On peut aussi se référer au règlement de copropriété qui fixe contractuellement des obligations aux copropriétaires.

Les aboiements de chien

C'est davantage la répétition des aboiements, leur caractère intempestif, qui sont retenus pour apprécier le trouble, que leur durée.

Par exemple, le propriétaire d'un chien a été condamné à réparer le trouble anormal subi par son voisinage, en raison de ces aboiements intempestifs (Cour d'appel de Montpellier, 14 février 2000).

Quelles sont les peines prononcées ?

En plus des éventuels dommages et intérêts obtenus en réparation du préjudice, les juges prononcent des mesures pour faire cesser le trouble :

- Installation d'une séparation coupe vent destinée à empêcher le chien de s'approcher du fond voisin ;
- construction d'un mur anti-bruit, mise en place d'un merlon en terre ;
- limitation du nombre de chiens tolérés dans la propriété ;
- éloignement des animaux, par exemple par remise à la S.P.A.

Enfin, le manquement du preneur à son obligation d'utilisation des lieux en bon père de famille en raison des aboiements anormaux de ses chiens peut entraîner la résiliation judiciaire du bail.

Le bruit des animaux peut, dans certains cas, constituer un trouble à la tranquillité d'autrui par agressions sonores répétées. Ce délit, prévu par l'article 222-16 du nouveau Code pénal, est puni d'un an d'emprisonnement et de 15 000 € d'amende.

Les fumées source de trouble de voisinage

Le brûlage des résidus de jardins est interdit en application de l'article 84 du Règlement Sanitaire Départemental. Les déchets devront être apportés à la déchetterie la plus proche ou mis en dépôt aux fins de compost.

Le brûlage à l'air libre d'autres matières (sacs plastiques, résidus divers...) est strictement interdit. Les déchets doivent impérativement être déposés à la déchetterie la plus proche.

SOLUTIONS PRATIQUES

**VOTRE PLANCHER
C'EST LE PLAFOND
DU VOISIN**



CONSEIL NATIONAL DU BRUIT

Bruits de pas, chocs

Dans les immeubles collectifs, être suffisamment protégé du bruit est un souci légitime. Il en est particulièrement ainsi des bruits causés par les pas, sauts, chutes, déplacements d'objets et autres bruits d'impact venant des appartements voisins (tout particulièrement de chez le voisin du dessus). Face à ces inévitables bruits d'impact, divers moyens existent pour en atténuer la nuisance.

LES NORMES D'ISOLATION ACOUSTIQUE

Le Code de la construction et de l'habitation fixe des performances acoustiques minimales à respecter. Pour la transmission des bruits d'impact, les normes minimales d'isolement acoustique des constructions nouvelles prévoient **un niveau limite maximal de 58 dB à la réception des bruits provenant du logement du dessus.**

LES PRECAUTIONS ELEMENTAIRES

Plus difficiles à traiter dans l'appartement qui les subit, les bruits de pas et de chocs sont faciles à atténuer à la source en intervenant sur le plancher du perturbateur. La première démarche sera de rencontrer votre voisin et de lui faire part des différentes techniques permettant de réduire l'intensité des chocs sur le sol :

- Une bonne habitude : suivre l'exemple des japonais qui retirent leurs chaussures avant d'entrer chez eux. Le port des pantoufles ou des chaussettes est tellement confortable et, d'ailleurs, conseillé aux jeunes enfants.
- Ceux qui ne sont pas très « pantoufles » peuvent au moins préférer les baskets aux chaussures, surtout à talons ;
- Poser des feutres ou embouts de caoutchouc sous les pieds des meubles que l'on déplace souvent.
- Poser sur le plancher un revêtement de sol textile (moquette, tapis).
- Faire poser un sol flottant (sous-couche souple surmontée d'une dalle de béton) par un spécialiste.
- Faire appel à une entreprise qualifiée pour toute modification importante comme la pose d'un carrelage à la place d'une moquette.

Fêtes, chants et cris

QUELQUES CONSEILS ELEMENTAIRES

La première démarche sera de rencontrer votre voisin et de lui proposer les solutions suivantes :

- Réduire le bruit à la source lorsque cela est possible : demandez à votre voisin de parler moins fort, de baisser le volume des appareils bruyants, surtout lorsque le soir tombe – la nuit le niveau sonore ambiant diminue considérablement, et, à de telles heures, dormir est une nécessité pour une majorité de personnes.
- Prévenir ses voisins lors de l'organisation d'une fête est un minimum. Ne pas abuser des décibels, c'est encore mieux.
- Eloigner des cloisons séparatives et du sol les haut-parleurs des appareils bruyants, ne pas les poser directement sur le sol, mais sur une plaque de caoutchouc ou de moquette : on améliore ainsi l'écoute, tout en diminuant la transmission du son à travers les parois (murs et planchers) ;
- Utiliser un casque pour une écoute prolongée, la nuit surtout, quand les bruits de fond ne couvrent plus les bruits intérieurs ;
- Privilégier la qualité d'écoute à la puissance en faisant l'acquisition d'appareils hi-fi adaptés au volume disponible dans la pièce d'écoute (puissance de la chaîne hi-fi limitée à 1 watt par m² de la pièce d'écoute).
- Si la musique à fort volume est indispensable à votre voisin, encouragez-le à mettre en œuvre des travaux d'isolation acoustique des parois (murs, plafond, sol) par lesquelles le bruit se transmet, et, éventuellement, des parois latérales appuyées sur la cloison séparative.

Musique

Tout le monde a le droit de jouer d'un instrument chez lui. Il faut donc que ce droit puisse s'exercer sans pour autant compromettre d'autres droits : le droit au repos, le droit au silence, et pourquoi pas, le droit de ne pas aimer la musique... de l'autre. Le bruit des instruments de musique constitue donc une source importante du contentieux des troubles de voisinage. Quand elle ne correspond pas à une activité professionnelle, cette catégorie de bruit est répertoriée parmi les bruits de comportement, également appelés bruits domestiques.

LES PRECAUTIONS ELEMENTAIRES

La première démarche sera de rencontrer votre voisin et de lui proposer les solutions suivantes :

- convenir avec ses voisins d'horaires pour la pratique de votre instrument ;
- la plupart des instruments à vent peuvent être assourdis au moyen d'un bout de chiffon logé dans le pavillon de l'instrument.
- les toms de batterie peuvent accueillir des coussins et il existe des batteries de répétition, silencieuses ou avec casque ;
- déplacer son instrument dans un lieu mieux protégé du bruit ;
- essayer de trouver des locaux adaptés pour la pratique d'un instrument de musique (lieux de répétition, ...)
- utiliser de préférence un piano numérique ou s'équiper d'une sourdine électronique.

Bricolage, jardinage

LES PRECAUTIONS ELEMENTAIRES

La première démarche sera de rencontrer votre voisin et de lui proposer les solutions suivantes :

- Contacter le maire de sa commune et le préfet de son département pour savoir si des arrêtés de lutte contre le bruit ont été pris, fixant notamment les horaires autorisés pour la tonte des pelouses ou les travaux bruyants ;
- Si aucun horaire n'est fixé par arrêté préfectoral ou municipal, organisez-vous pour tondre votre pelouse au même moment. Vous profiterez tous du calme ensuite ;
- Le règlement de copropriété peut éventuellement fixer contractuellement des obligations aux copropriétaires ;
- Lors de l'achat d'une tondeuse, regardez le niveau sonore inscrit sur l'étiquette (mention obligatoire). Les tondeuses électriques sont les moins bruyantes ;
- Pour les travaux de bricolage, prévenez votre voisinage. N'est-il pas vrai qu'un bruit annoncé est à moitié pardonné !
- Evitez de laisser tourner à vide des appareils bruyants.

Voici un modèle de lettre pour informer votre voisin

Nom
Adresse

Nom du voisin
Adresse

Ville, date,

Madame, Monsieur,

Je suis votre voisin du dessous [ou d'à côté] et je vous écris pour vous faire part d'un problème de bruit, de plus en plus préoccupant pour moi.

Il est toujours difficile de se rendre compte exactement des bruits qu'on provoque et je suis persuadé que c'est votre cas, mais je vous assure que j'ai de plus en plus de mal à les supporter, tout spécialement les bruits de [...].

Le mieux, je crois, est que nous en parlions et, c'est pourquoi je me permettrai de venir vous voir pour en discuter.

Dans cette attente, je vous prie d'agréer, Monsieur (ou Madame), l'expression de mes salutations distinguées.

Fait à, le...