



Troubles du voisinage : se défendre face aux nuisances sonores

publié le 29/02/2016, vu 3276 fois, Auteur : [Maître BOUBOUTOU](#)

Cet article présente les moyens de se défendre contre les nuisances sonores constitutives d'un trouble anormal de voisinage.

Les troubles du voisinage désignent la gêne occasionnée par tous types d'activités humaines dépassant un seuil de normalité apprécié souverainement par les juges et pouvant entraîner un droit à réparation pour le voisin victime de tels troubles.

La preuve du caractère anormal du trouble, en contexte urbain, est généralement le point le plus difficile à établir pour les victimes qui se trouvent souvent démunies malgré la quantité de plaintes déposées.

Les premiers réflexes à adopter

Le trouble anormal peut être constitué en raison de bruits (tapage diurne ou nocturne), fumées (cigarettes, barbecues), odeurs, privation d'ensoleillement et de vue, etc. Certains troubles proviennent de l'exploitation d'activités commerciales (bar, discothèque, garage, atelier, restaurant, installations sportives). D'autres sont causés par des travaux de construction et/ou de démolition (poussières, fissures) ou encore par des animaux domestiques (abolement de chiens).

Le trouble est considéré comme étant anormal dès lors que son impact excède un certain seuil de tolérance, nécessairement subjectif, dans un contexte et un environnement donné.

Dans un premier temps, il est nécessaire de tenter un règlement amiable du litige en mettant en demeure le voisin indélicat de bien vouloir mettre un terme à ses nuisances répétées. Il convient de préciser que les propriétaires sont responsables de l'activité de leurs locataires et peuvent être inquiétés en cas de troubles importants provoqués par ces derniers au voisinage.

Dans les copropriétés, l'assemblée générale a le pouvoir de décider préventivement, à l'unanimité, l'interdiction d'une activité particulièrement nuisible.

Le cas particulier des nuisances sonores

La réglementation sur les bruits repose sur la notion d'émergence qui désigne la différence entre :

-

? d'une part, le niveau de bruit ambiant, comportant le bruit particulier en cause,

- ? d'autre part, le niveau du bruit résiduel, comportant l'ensemble des bruits habituels, extérieurs et intérieurs issus de l'occupation normale des locaux et équipements, en l'absence du bruit particulier en cause.

Cet écart entre les niveaux de bruits ambiants et habituels doit obéir à certains seuils considérés comme normaux selon la réglementation applicable. Cette émergence est calculée pour les zones à émergence réglementées, c'est-à-dire : les bâtiments ou zones constructibles et leurs extérieurs (cours et jardins) existant avant l'installation de l'activité en cause.

Pour un niveau de bruit ambiant supérieur à 35 dB(A) et inférieur ou égal à 45 dB(A), est autorisée :

- ? une émergence admissible de jour, sauf dimanches et jours fériés de 6 dB(A)
- ? une émergence admissible de nuit, ainsi que les dimanches et jours fériés de 4 dB(A).

Pour un niveau de bruit ambiant supérieur à 45 dB(A) est autorisée :

- ? une émergence admissible de jour, sauf dimanches et jours fériés de 5 dB(A)
- ? une émergence admissible de nuit, ainsi que les dimanches et jours fériés de 3 dB(A).

La période de nuit correspond en principe à la plage de 22 heures à 7 heures du matin, mais la réglementation peut être rendue plus rigoureuse par arrêté municipal dans chaque localité.

La preuve du trouble anormal de voisinage

Les attestations, ainsi que le dépôt de plusieurs mains courantes et/ou plaintes auprès des agents de police seront un moyen efficace de démontrer la réalité et l'ampleur du trouble de voisinage subi.

Une expertise judiciaire peut également être diligentée en vue de constituer une preuve plus solide, avec un chiffrage des mesures correctives à mettre en place en termes d'isolation acoustique pour faire cesser le trouble.

Les huissiers de justice disposent généralement d'appareils de mesures tels que des sonomètres permettant de mesurer le niveau de décibels produit.

A Paris, le bureau des actions contre les nuisances de la Préfecture de police peut diligenter une enquête visant à mesurer la gêne sonore et en identifier la source. Cette intervention est gratuite.

Toutefois, dans les grandes agglomérations et notamment en région parisienne, il est plus difficile de démontrer l'anormalité du bruit. Il sera indispensable alors d'apporter la preuve du caractère paisible de l'environnement avant l'apparition du trouble.

La réparation du dommage subi

Le juge évalue l'anormalité du trouble au regard de la répétition et de l'intensité des bruits. Il tient aussi compte des circonstances, de l'environnement ou encore de la situation de la personne et de sa sensibilité.

Le préjudice ne sera pas indemnisable si l'activité génératrice de nuisances existait antérieurement à l'installation de la victime et si cette activité préexistante se poursuit dans les mêmes conditions et en conformité avec les dispositions législatives ou réglementaires en vigueur.

En cas d'atteinte particulièrement grave, il est possible d'obtenir, en référé, la prescription de mesures urgentes visant à faire cesser les nuisances constitutives d'un trouble manifestement illicite.

Les établissements diffusant, à titre habituel, de la musique amplifiée (salles de concert, discothèques, bars musicaux) peuvent également se voir infliger jusqu'à trois mois de fermeture administrative, pour nuisances sonores répétées constitutives d'un trouble à l'ordre public.

Enfin, certains troubles constituent des infractions susceptibles d'être réprimées par le juge pénal. C'est notamment le cas des tapages nocturnes (de 22 heures à 7 heures du matin) qui sont punis d'une amende de 450 €.

Pour un traitement efficace de votre dossier, consulter un avocat.

Jacques-Alexandre BOUBOUTOU
Avocat au barreau de Paris
20 bis rue La Boétie - 75008 Paris

jab@bouboutou-avocats.com
Tél. : [01.44.71.02.82](tel:01.44.71.02.82)