Image not found or type unknown

TROUBLES DE VOISINAGE : QUELS RECOURS CONTRE LE BRUIT?

publié le **13/06/2016**, vu **3864 fois**, Auteur : Maître Olivier FACHIN

Que l'on soit en maison individuelle ou en copropriété, personne n'est à l'abri de devoir se confronter à un voisin indélicat et à en supporter les nuisances de toutes origines. La situation peut rapidement aboutir à un blocage de la situation entre les protagonistes, voire même à une escalade des actes déplaisants et volontaires. Comment tenter de régler le problème ?

I. LE TROUBLE ANORMAL

Il faut savoir en premier lieu que des « nuisances » a proprement parler sont inhérentes à la vie en communauté et qu'il faut à chacun pouvoir s'y adapter, dans la mesure où lesdites nuisances ne revêtent pas un caractère anormal.

Aucune définition légale de cette normalité n'existant, c'est aux tribunaux de trancher chaque cas d'espèce, en fonction des lieux et des circonstances.

Par ailleurs, il existe une multitude troubles possibles et imaginables tels que :

- Les mauvaises odeurs, dont celles venant d'un restaurant, d'une exploitation d'animaux ou même d'un voisin un peu trop féru de barbecue en été.
- Une gêne esthétique ou visuelle, la privation de soleil du à l'édification d'un bâtiment,
- Des ruissellements d'eau d'un terrain en aplomb

II. LES TYPES DE BRUITS ET LEUR CONSTATATION

Le principal trouble de voisinage reste le bruit et peut se rencontrer notamment en cas de :

- Fêtes familiales,
- Bricolage ou jardinage,
- Appareils électroménagers,
- Télévision ou appareils Hi-fi,
- Cris d'animaux,
- Activités professionnelles ou de loisir,
- Objets qui chutent régulièrement,
- Etc…

L'intensité du bruit incriminé est mesurée en décibels et peut être constatée par la gendarmerie, la police ou un huissier.

Plus délicate est la question des bruits intermittents qui empêchent donc de faire procéder à des constatations de manière certaine. En pareille hypothèse, la preuve se rapporte par tous moyens. En copropriété donc, il est utile faire établir des attestations par d'autres voisins, lesquels sont, soit personnellement également victimes, soit ont pu constater le trouble pour appuyer votre démarche.

III. LA REPRESSION DU BRUIT

L'article R1334-31 du Code de la Santé publique affirme que :

« 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, dans un lieu public ou privé, qu'une personne en soit elle-même à l'origine ou que ce soit par l'intermédiaire d'une personne, d'une chose dont elle a la garde ou d'un animal placé sous sa responsabilité. »

Il faut tordre le cou à une croyance populaire selon laquelle seul le tapage nocturne serait incriminé.

C'est totalement faux : tout bruit anormal entre dans le cadre de la loi. La seule différence en cas de bruit nocturne (soit entre le coucher du soleil et son lever et pas forcément sur la tranche 22h-7h), c'est qu'il s'agit d'une infraction pénale. Vous pourrez dès lors porter plainte au commissariat ou demander à ce que soit constater le bruit par les agents de police, afin que soit dresser un procès-verbal.

Pour le reste, il s'agira d'une action civile.

IV. LA DEMARCHE A SUIVRE POUR FAIRE CESSER LE TROUBLE

1. **Discuter avec votre voisin.**

Il s'agit de la voie royale et il ne faut pas hésiter à l'utiliser et à persévérer face à un individu récalcitrant. Elle permet de désamorcer les situations conflictuelles durables.

2. **Adresser une lettre simple puis une lettre recommandée**

Si votre voisin ne réagit pas ou délaisse rapidement les bonnes intentions qu'il avait affichées devant vous, il est nécessaire de lui adresser une lettre simple pour lui réaffirmer la gêne subie.

3. **Demander une aide extérieure**

Si l'échange direct avec votre voisin se crispe, vous pouvez toujours solliciter l'intervention :

- Du syndic de copropriété puisqu'il est tenu de faire respecter le règlement, tant par les propriétaires que par les locataires,
- Du Maire puisqu'il doit assurer la tranquillité des habitants de sa commune,
- D'un médiateur ou conciliateur. Attention toutefois, les compromis trouvés devant ces personnes ne sont en rien contraignants et présupposent que les deux parties soient d'accord pour se présenter devant elles et faire des concessions

4. **Engager une action en Justice :**

- Devant le Juge pénal, s'il s'agit d'une activité professionnelle ou d'une infraction pénale.

L'article R.623-2 du Code Pénal indique que :

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés

« Les bruits ou tapages injurieux ou nocturnes troublant la tranquillité d'autrui sont punis de l'amende prévue pour les contraventions de la 3e classe.

Les personnes coupables des contraventions prévues au présent article encourent également la peine complémentaire de confiscation de la chose qui a servi ou était destinée à commettre l'infraction.

Le fait de faciliter sciemment, par aide ou assistance, la préparation ou la consommation des contraventions prévues au présent article est puni des mêmes peines. »

- Devant le Juge civil, pour les autres cas,

Il s'agira d'engager la responsabilité pour trouble anormal de voisinage en prouvant par tous moyens ledit trouble anormal.

Votre avocat saura rédiger avec précision vos demandes et surtout vous réclamer les pièces nécessaires pour emporter la conviction du juge.

En cas de succès, le magistrat pourra ordonner toute mesure pour faire cesser le bruit, voire en assortissant sa condamnation d'une astreinte.

Je me tiens à votre disposition par email pour toute information complémentaire.

FACHIN Olivier

ofachin@fachin-avocat.fr

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés