Image not found or type unknown

# QUE FAIRE EN CAS DE TROUBLES DE VOISINAGE ?

**Conseils pratiques** publié le **17/03/2021**, vu **2082 fois**, Auteur : Maître Michèle BARALE, Avocate - Barreau de NICE

**Les troubles de voisinage peuvent être sanctionnés même si leur auteur n'a commis aucune faute. C'est l'anormalité de la nuisance qui permet au juge de sanctionner et d'indemniser la victime.**

Selon l'adage « *nul ne doit causer à autrui aucun trouble anormal de voisinage* »...

**Définition : Les troubles anormaux de voisinage sont des nuisances qui excèdent les inconvénients normaux de voisinage.**

Pour retenir le caractère anormal, les tribunaux examinent différents critères :

- la fréquence, la durée et l'intensité du trouble,
- le moment où il se produit (jour ou nuit),
- la localisation du trouble (zone résidentielle ou industrielle, campagne ou ville, maison individuelle ou appartement...).

**Les nuisances que l'on peut invoquer sont très variées**, il peut s'agir de :

- nuisances **sonores** provoqués par le comportement du voisin (bruit de pas, travaux de bricolage, musique, radio, chaîne hi-fi, aboiements de chien, boîte de nuit)

- nuisances **olfactives** (odeurs de barbecue, d'une usine, d'animaux)

- gêne **esthétique** (dépôt de ferraille, stockage de )

- nuisances liées à une **construction** (perte de vue, de lumière ou de soleil) ou à un chantier de construction (poussières, vibrations, tirs de mines) et dans ce cas, l'entreprise peut être responsable en tant que « ***voisin occasionnel*** ».

En général, plusieurs étapes sont à envisager pour **mettre fin au trouble anormal** :

1. le plaignant doit d'abord mettre en demeure son voisin (par acte d'huissier ou lettre RAR) de faire cesser le trouble anormal de voisinage ;

2. à défaut d'avoir satisfaction, le plaignant devra faire constater par huissier la réalité des troubles subis puis dénoncer le constat d'huissier à son voisin (par lettre RAR accompagnée du constat ou par voie d'huissier) ;

3. si rien ne se passe, le plaignant doit recourir à un mode de résolution amiable du conflit (conciliation, médiation) : il s'agit d'un préalable imposé par la loi avant tout recours en justice à peine d'irrecevabilité de sa demande ;

4. si la tentative de règlement amiable échoue, le plaignant peut alors saisir le juge civil pour demander la condamnation de son voisin à cesser le trouble et/ou à payer des dommages et intérêts ;

**Le contentieux en la matière est abondant et le recours aux conseils de l'avocat parait nécessaire.**

**BON A SAVOIR** : les municipalités peuvent règlementer certaines activités sources de bruit. A NICE, l'**arrêté municipal n° 2018-05792 du 14 décembre 2018** relatif à la lutte contre le bruit règlemente le bruit de voisinage selon l'heure de la journée.

**Me Michèle BARALE**

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés