Image not found or type unknown

QUE FAIRE EN CAS DE TROUBLES DE VOISINAGE ?

Conseils pratiques publié le **17/03/2021**, vu **1729 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 © 2024 Légavox.fr - Tous droits réservés