



Prendre une douche peut-il être considéré comme du tapage nocturne

Par **briceper**, le **27/11/2008** à **22:56**

Bonjour,

Une dame âgée habitant l'appartement situé au-dessus du nôtre se plaint par courrier interposés (4 en moins d'un an) d'entendre le bruit de l'eau couler lorsque nous prenons nos douches, ce qui l'empêcherait de dormir.

Pour des raisons professionnelles (je dois parfois travailler tard le soir) ou personnelles, il nous arrive de prendre des douches au-delà de 23h dans la semaine.

Notre voisine n'apprécie pas cela et se plaint de ce qu'elle considère comme un "tapage nocturne". Elle tape violemment sur le sol pour nous faire arrêter et ça devient extrêmement gênant.

Nous avons essayé de lui parler, de nous arranger autant que possible en lui expliquant notre situation, mais cela n'a rien changé et elle continue à nous envoyer des courriers dont le ton est de plus en plus violent allant jusqu'à nous menacer.

Nous ne savons plus comment prendre le problème, car il nous semble impossible de respecter les horaires qu'elle nous impose tous les jours et en même temps cela nous paraît vraiment incroyable que le simple fait de prendre des douches chez soi puisse être considéré comme du tapage nocturne.

Ce qui m'amène à la question suivante : prendre une douche peut-il être considéré comme du tapage nocturne ? et comment se défendre juridiquement vis-à-vis de ces plaintes et de cette dame ?

Merci d'avance

Par **Corentin**, le **28/11/2008** à **00:37**

Bonjour,

Voici la définition du trouble de voisinage par le professeur de droit reconnu Gérard Cornu :
« dommages causés à un voisin (bruit, fumées, odeurs, ébranlement, etc.) qui, lorsqu'ils

excèdent les inconvénients ordinaires du voisinage, sont jugés anormaux et obligent l'auteur du trouble à dédommager la victime, quand bien même ce trouble serait inhérent à une activité licite et qu'aucune faute ne pourrait être reprochée à celui qui le cause. En posant ce principe, la jurisprudence a distinguée la théorie des troubles de voisinage de celle de l'abus de droit. »

Le trouble du voisinage est apprécié in concreto, c'est à dire en prenant en compte les circonstances. Mais le juge ne sera que peu regardant quant au fait que la victime est une vieille dame. Ce sont les circonstances du trouble qui comptent, pas la victime.

Il faut que le trouble soit manifestement excessif. Est-ce le cas ?

Le bruit peut être un trouble du voisinage, tout comme les vibrations (Cass. Civ. 2, 19 février 1992, Bull. civ. II n° 60).

Une faute de votre part n'est cependant pas nécessaire pour que le trouble soit constitué.

Votre voisine habite en dessus et entend une douche ? C'est étonnant ! Et qu'entendent vos voisins d'en dessous ?

Si vous êtes dans un immeuble, est ce que d'autres plaintes émanent d'autres voisins ? Est ce d'autres voisins ou vous memes vous plaignez des vibrations d'eau de vos voisins ?

Il faut que cela soit excessif au regard de l'heure, du bruit (est ce vraiment excessif ?). Il ne semble pas que ce soit vraiment le cas. C'est vraiment une question de faits.

Que craindre si le trouble est constitué ?

- une sanction en nature (par exemple, la réparation des tuyaux)
- des dommages et intérêts, qui pourraient prendre en compte les répercussions des troubles sur l'état de santé de la victime.

Une défense est surement possible, si vous êtes locataires, si vous êtes copropriétaires dans l'immeuble, quel est l'état juridique de la partie litigieuse des tuyaux ? Sont-ils à vous ou à la copropriété,... Bref, s'il est prouvé que le trouble ne vient pas de vous (uniquement).

Cordialement

Par **briceper**, le **28/11/2008** à **11:48**

Merci pour votre reponse.

Nous n'avons jamais eu de plaintes d'autres voisins et n'entendons nous-memes que des bruits "normaux" issus du voisinage...y compris des evacuations d'eau, mais cela ne nous a jamais derange. Nous n'entendons par contre jamais nos voisins du dessous prendre leur douche.

Ce qui est etonnant et c'est une autre question: c'est que si nous suivons la logique du tapage nocturne ici, cela voudrait dire que nous avons nous-meme la possibilite de nous plaindre si nous l'entendons marcher le soir ?

J'ai du mal a voir ou commence la notion de tapage nocturne sachant que ces types de bruits

doivent être relativement fréquents dans les vieux appartements parisiens qui sont assez souvent mal isolés.

Cette dame se plaignait déjà d'autres problèmes au moment où le précédent locataire habitait ici. Un habitant de l'immeuble qui est ici depuis plus de 30 ans nous a indiqué qu'elle voyait des cafards puis des odeurs nauséabondes remonter de notre appartement. Cela était faux. De même, le précédent locataire avait des enfants et elle se plaignait de les entendre courrir sur le parquet.

Nous pensons lui demander de bien vouloir faire les tests pour réparer les conduites d'eau si nécessaires car elle est la seule de tout l'immeuble à se plaindre de ce problème.

Je lis que vous parlez de dommages et intérêts, pouvons-nous également prétendre à cela étant donné que nous sommes obligés de nous plier tant professionnellement que personnellement aux horaires qu'elle nous impose ?

En bref, quelle serait la bonne marche à suivre pour nous ?

Merci d'avance

Par **Corentin**, le **28/11/2008 à 13:06**

Je pense que dans une telle situation vous n'avez pas grand chose à craindre.

Si un jour elle appelle la police pour tapage nocturne, la police devra se déplacer pour faire cesser ce dit trouble. Le temps qu'elle arrive vous aurez sûrement fini votre douche ! Et si vous deviez expliquer la situation à la police, la police ne se déplacera sûrement pas une seconde fois !

Il semble que l'action en justice ne soit absolument pas la solution dans votre cas, ni pour elle, ni pour vous.

Le tapage nocturne ou le trouble du voisinage en général, doit provenir d'un trouble manifestement EXCESSIF.

Dans les circonstances présentes, cela ne semble pas excessif, tant que ce n'est pas quotidien, après minuit, et pendant une durée excessive, par exemple.

Si elle intente une action en justice vous pourrez vous défendre en ce qu'elle se plaignait déjà avant votre arrivée (pour le bruit des habitants précédents), et qu'elle a déjà menti à vos voisins (pour les cafards et les odeurs) et s'est plainte d'un trouble voisinage qui n'était pas constitué.

Sondez vos voisins pour savoir s'ils entendent l'eau des tuyaux de leurs voisins. Si ce n'est le cas pour aucun d'entre eux, il n'y a pas de raison que ce soit le cas pour cette vieille dame, et le trouble n'est certainement pas constitué.

L'action pour trouble du voisinage a pour principal objectif de faire cesser le trouble. Le fait qu'elle tape pour vous faire arrêter de prendre une douche, est-il un trouble du voisinage ? Je ne sais pas trop... Encore une fois, uniquement s'il est manifestement excessif.

Ainsi, il n'y a d'argent à gagner dans une telle action !

C'est une vieille dame, peut être cherche-t-elle seulement de l'intérêt dans ce qu'elle vous fait.

Privilégiez la solution diplomatique. Tentez de lui parler à nouveau.

Le mieux sinon serait peut être de lui écrire (et s'il faut lui faire peur, lui envoyer avec AR ?) une lettre, dans laquelle vous lui demandez de faire des essais sur les tuyaux (si nécessaire?), dans laquelle vous prenez note qu'elle embêtait déjà vos voisins pour des troubles qui n'étaient pas constitués (pour si jamais vous deviez vous servir de cette lettre en justice), dans laquelle vous fassiez un geste (par exemple, vous engager à ne pas prendre de douche après une certaine heure, faire attention à ce que ce ne soit pas quotidien ?) tout en soulignant les difficultés professionnelles que cela vous pose, bref, une lettre qui montre que vous êtes coopérant mais que vous n'avez pas trop le choix.

Vous avez un droit à l'accès à l'eau ! Et dans un immeuble Haussmanien parisien, on ne pourra pas se plaindre du bruit des voisins qui marchent ou qui prennent une douche, des centaines de parisiens supportent ça sans rien dire ! Si vous ne pouvez faire autrement pour éviter les bruits d'eau aux heures qui dérangent du à votre activité professionnelle, on ne peut vous en vouloir !

Si une démarche en justice est à faire parce que votre voisine devient vraiment trop insupportable, vous pourrez aller devant le tribunal de proximité (conçu pour les litiges de moins de 4 000 euros), et voir un juge sans avoir besoin du ministère d'un avocat.

Cordialement

Par **briceper**, le **28/11/2008** à **15:22**

merci