



Troubles de voisinage : nuisances si difficiles à prouver ?

Par **Xavier B.**, le **01/04/2024** à **03:51**

Bonjour,

Cela fait maintenant des années que je subis des nuisances diverses dans mon logement situé dans un vieil immeuble sans aucune insonorisation, entre autres non-conformités, dans un quartier très pauvre. Ces nuisances sont produites par les trois Voisins immédiats qui m'entourent et qui ne brillent pas par leur délicatesse mais sont pourtant censés adapter leur comportement à l'état du bâtiment. Et ma propre situation de personne seule et handicapée par la maladie ne me permet pas de facilement fuir ce logement, devenu horrible, pour un autre, introuvable.

Mes signalements directs à l'amiable et mes multiples plaintes écrites par courriel à mon Bailleur (une agence de location) ne produisent que peu d'effets : une simple lettre écrite envoyée à chacun par ce Bailleur et dont personne ne tient véritablement compte, à supposer qu'elle ait même été seulement lue !

Ces nuisances, pour les résumer, sont constituées par des saletés dans les parties communes, des cris, des portes (cochère incluse) claquées et de la musique amplifiée à fort volume tous les jours pour l'Un ; des pas lourds au plafond, les portes également claquées et des meubles trainés à toute heure du jour et de la nuit pour l'Autre, sans parler de ses parties de jambes en l'air à tout rompre, sans doute en repréailles ; du téléphone, haut-parleur activé à fond en répons à sa voix si haut-perchée, dès le petit matin, pour la Dernière, sans parler de ses jeux de clés et de portes indéliques qui s'ébruitent jusque chez moi. Elle, refuse en bloc tout usage d'écouteurs... quand je pense que la loi devrait l'y obliger !

J'ai alors passé des années à faire des recherches sur internet pour organiser ma défense. Et... je constate que je suis, des quatre, la personne la plus respectueuse des lois, totalement silencieuse et pourtant lésée, mais que c'est en réalité tout un parcours du combattant assez onéreux qui m'attend pour faire respecter mon simple droit à la jouissance paisible de mon logement. Pire ! Me voilà rendu à l'étape du premier courrier simple à envoyer à chaque Fauteur de trouble, et je me demande encore comment je vais bien pouvoir faire pour l'assortir des preuves recommandées et nécessaires pour que, notamment, je sois mis à l'abri de toute contre-attaque et quasiment sûr de remporter tout procès que j'aurai intenté.

C'est un cri de mon coeur qui voudrait hurler que ces lois me paraissent très mal faites, et que le Juste est bien mal protégé et si peu défendu par cette société et ces lois qu'il respecte si profondément. Car, je le rappelle, j'ai immédiatement pris mes dispositions (écouteurs privés, électroménager silencieux, délicatesse constante à chacun de mes mouvements etc)

pour demeurer parfaitement discret et, ainsi, je sers au final de tampon isolant phoniquement entre ces trois Voisins indéclicats qui m'entourent et jouissent alors d'une tranquillité quasi parfaite...

Par exemple, où trouver des témoignages quand ces potentiels Témoins, qui pourtant se plaignent aussi à moi de la non-conformité des lieux, sont eux-mêmes ces Fauteurs qui me nuisent ? Combien me coutera un Huissier de Justice, et comment pourrait-il prouver pareils troubles, occasionnés par intermittence et jusqu'à 4h du matin, et qui, pour certains, ne durent que quelques secondes, au mieux, mais n'en sont pas moins répétitifs, quotidiens et donc obsédants ? Pourquoi tous mes courriels de plainte au Bailleur (et ses piètres réactions) ne peuvent-ils pas me permettre de gagner un éventuel procès ? Comment pourrais-je faire pour interpeller le Législateur afin qu'il revoie ces lois pour mieux protéger la qualité de vie du Juste ? Parceque... en attendant mon élan de courage pour toutes ces dépenses et procédures, le Fauteur, lui, s'en donne à coeur-joie !

Autant de questionnements qui me paralysent depuis toutes ces années et me condamnent à subir des injustices, à la longue, terriblement destructrices.

Pardonnez mon lyrisme et toutes ses longueurs.

Par **Marck.ESP**, le **01/04/2024 à 08:39**

Bonjour et bienvenue sur LegaVox

Les lois ne sont pas "mal faites", mais la charge de la preuve repose généralement sur la personne qui allègue être victime de ces nuisances.

Pourquoi tous mes courriels de plainte au Bailleur (et ses piètres réactions) ne peuvent-ils pas me permettre de gagner un éventuel procès ?

Dans un tel cas, c'est un courrier recommandé avec AR qu'il faut préférer, au courriel.

Envoyer une lettre de mise en demeure à vos voisins pour leur demander de cesser les nuisances sonores peut également constituer une preuve de votre démarche pour résoudre le problème à l'amiable.

Avez vous vu un avocat pour vous faire aider ?

Par **Visiteur**, le **01/04/2024 à 09:42**

Bonjour,

Vous avez un résumé des démarches à accomplir ici :

<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F612>

Vos courriels ou lettres simples n'ont servi à rien.

La suite passe par des courriers RAR à la fois aux voisins, mais aussi au bailleur.

Votre bailleur n'est pas l'agence (qui est seulement son représentant), votre bailleur et responsable légal : c'est le propriétaire du logement (ou de l'immeuble). C'est à cette personne que vous devez adresser votre courrier RAR.

La constatation des faits peut commencer par des PV de la police pour tapage nocturne. Ou encore constat d'huissier : comme les nuisances sont fréquentes, il aura vite constaté.

Contactez un huissier (on dit "commissaire de justice" maintenant). Il vous dira son tarif pour ce type de constat.

Ensuite vous pouvez envisager une conciliation, ou même une assignation au tribunal.

Par **Pierrepauljean**, le **01/04/2024 à 09:56**

Bonjour

votre seul interlocuteur est votre propriétaire

tous vos courriers en RAR doivent être adressés au propriétaire (si vous n'avez pas son adresse, vous indiquez M, c/o agence...)

vous lui rappelez qu'il doit vous assurer une jouissance paisible des locaux

vous lui demandez d'intervenir auprès des propriétaires des appartements situés....

après plusieurs courriers vous pouvez lui demander une franchise de loyer pour troubles de jouissance et indiquez que vous allez saisir la CDC

en parallèle vous pouvez contacter la maison des handicapés de votre département pour vous faire assister dans une recherche de logement social

Par **Xavier B.**, le **01/04/2024 à 13:26**

Merci à tous pour vos réponses, et pour vos différents conseils que je connais déjà, comme je l'avais mentionné.

Toutefois, après lecture de vos textes, je me rends compte que j'avais surtout besoin, précisément, des encouragements et des avertissements de personnes ayant déjà eu l'expérience, heureuse ou pas, de toutes ces choses. Et vous avez donc pas mal répondu à

ce besoin.

Je compte, de toutes les façons, Marck, demander des conseils à la Maison de la Justice de ma ville, une fois que j'aurai rempli cette première étape des courriers simples. Mais effectivement, j'envisage déjà d'avoir recours à un Avocat. Pour votre information, cependant, j'ai depuis très longtemps (bien avant emménagement) souscrit à un service de protection juridique, que je devrai sans doute mobiliser un jour, sauf avis défavorable d'un Expert (que vous êtes peut-être).

Et je me suis rendu compte en pleine nuit de cette erreur que j'ai souvent commise : contacter aussi simplement mon agence, avant de passer aux envois en recommandé que je devrais plutôt adresser, non seulement aux Fauteurs de troubles, mais aussi -selon vous, Yapasdequoi- au Propriétaire de l'immeuble (qui ne me porte pas en grande estime, pour l'avoir déjà contraint à effectuer bon nombre de travaux de mise en conformité ici et là).

Quant-aux services de Police, nationale ou municipale, toujours très accueillants, ils ont été les premiers à m'avoir alerté sur la difficulté, malgré toute leur bonne volonté que je crois sincère, à les faire intervenir sur des nuisances de ces ordres, soit par manque de disponibilité et de gravité pour le premier Policier, soit pour la pauvre "qualité" des nuisances pour le second.

Enfin, Pierrepauljean, votre réponse m'apporte de précieux indices que je soumettrai sans aucun doute à l'approbation du Professionnel qui voudra bien me conseiller voire m'assister. Mais je n'ai aucune expérience juridique. Même appeler la Police fut une première à 52 ans ! Et il y a, bien-sûr, de bons comme de mauvais Professionnels de la Justice et du Droit. Je subodore donc que ce sera là l'étape la plus cruciale, délicate, onéreuse et dangereuse pour moi qui vis, déjà, dans un état anxio-dépressif, aujourd'hui très avancé, contrariant chacun de mes efforts.

Je vous remercie encore vraiment beaucoup pour vos réponses, et remercie d'avance également quiconque me répondra encore. Ce sera lu et relevé avec la plus grande attention.

Par **Pierrepauljean**, le **01/04/2024 à 15:39**

les lettres simples ne servent à rien