

Troubles de voisinage : bruits créés par des comportements anormaux

Vous êtes incommodé par des bruits de voisinage au sein de votre immeuble ou à proximité de votre maison ? Ces bruits peuvent émaner d'une personne ou d'un animal ou d'une installation. Ils peuvent être sanctionnés dès lors qu'ils constituent un trouble anormal se manifestant de jour ou de nuit. Nous vous indiquons quelles sont les démarches à accomplir pour faire cesser ces nuisances.

Vérifier les critères pour qu'un bruit puisse causer un trouble anormal de voisinage

Les troubles de voisinage désignent des **nuisances ou gênes anormales** causées par un voisin. Ce trouble est **sonore** lorsqu'il résulte de bruits provenant d'activité professionnelle ou de bruits domestiques.

Il peut s'agir de bruits causés par :

Un individu (ou plusieurs), locataire ou propriétaire d'un logement (cri, talons, chant, fête...)

Une chose (instrument de musique, chaîne hi-fi, téléviseur, outil de bricolage ou de jardinage, pétard, pompe à chaleur, éolienne, appareils électroménagers...)

Un animal (cris, aboiements).

Pour qu'un bruit puisse être reconnu comme un trouble anormal de voisinage, il doit **dépasser les inconvénients ordinaires** de la vie en collectivité.

Les nuisances sonores peuvent être **punctuelles** (par exemple une fête) ou **répétitives** (aboiements, musique forte), de jour (7h à 22h) comme de nuit (22h à 7h).

Trois critères principaux sont pris en compte pour apprécier l'anormalité d'un bruit :

L'intensité du bruit, c'est-à-dire la gravité du trouble qu'il suscite

La durée et la répétition, une nuisance ponctuelle étant moins souvent considérée comme un trouble qu'une gêne récurrente

Et **le contexte local** (zone urbaine ou rurale, professionnelle ou résidentielle). Par exemple, un bruit jugé tolérable dans un environnement urbain dense peut être considéré comme anormal dans un quartier calme.

À noter

Les troubles de voisinage peuvent aussi être d'origine olfactive (odeur), visuelle (par exemple obstruction de la vue).

Vidéo – Idée reçue : Peut-on faire du bruit sans risque avant 22 heures ?

Accomplir les démarches préalables

Plusieurs démarches préalables sont à accomplir par étapes successives présentées ci-dessous.

1. Aller voir l'auteur des nuisances

Tout d'abord, il est nécessaire d'aller voir l'occupant du logement (propriétaire ou locataire) d'où proviennent les bruits pour lui faire part de votre gêne et lui demander de faire cesser les nuisances.

2. Envoyer un courrier simple

S'il n'agit pas, vous devez ensuite lui envoyer un courrier simple. Ce courrier doit rappeler :

L'origine du trouble (par exemple aboiement d'un chien ou bruits d'outil de bricolage)

La gêne occasionnée par ce bruit dans votre vie quotidienne (notamment atteinte à votre tranquillité ou à votre santé)

La nécessité de faire cesser les nuisances subies.

Il est recommandé de réunir un maximum de preuves à l'appui de votre courrier.

3. Envoyer un courrier recommandé avec accusé de réception

Puis, en cas d'inaction de l'auteur du trouble, vous devez lui envoyer un courrier recommandé avec accusé de réception le **mettant en demeure de faire cesser la gêne** occasionnée par le bruit.

Cette lettre reprend les informations contenues dans le précédent courrier.

Vous pouvez également vous aider d'un modèle de lettre pour rédiger votre courrier :

Modèle de lettre à adresser au voisin bruyant

À noter

Le propriétaire est responsable du comportement et des troubles causés par son locataire. Par conséquent, si l'auteur des troubles est un locataire, vous devez également envoyer une lettre recommandée avec accusé de réception au **propriétaire du logement** pour lui demander de prendre toutes les dispositions utiles et nécessaires pour faire cesser les nuisances.

4. En cas d'un logement en copropriété, avertir le syndic

Par ailleurs, si le logement est en copropriété, il est recommandé de vérifier le règlement de copropriété. Ce document peut contenir des règles, notamment l'interdiction de troubler la tranquillité des occupants par tout bruit, de quelque nature qu'il soit. Les clauses du règlement de copropriété s'imposent aux propriétaires et aux locataires de l'immeuble.

Dans le cas où l'auteur du trouble ne respecte pas le règlement de copropriété, vous devez avertir le syndic, par tous moyens (mail, lettre, etc.), des nuisances subies. En effet, le syndic est garant du respect du règlement de copropriété. Il doit donc effectuer toutes les démarches utiles pour préserver la tranquillité des occupants de l'immeuble.

5. Avertir le maire

Enfin, il est également recommandé de vérifier s'il existe un arrêté municipal (décision du maire) ou préfectoral (décision du préfet) concernant le bruit.

Certains arrêtés peuvent, par exemple, imposer des horaires pour utiliser des outils de jardinage ou de bricolage (tondeuse à gazon, tronçonneuse, perceuse, etc.).

Si l'auteur du trouble ne respecte pas les obligations de l'arrêté municipal ou préfectoral, il faut en avertir le maire par tous moyens.

Accomplir des démarches complémentaires en cas d'inaction de l'auteur du bruit

Faire appel à un commissaire de justice

Vous pouvez faire appel à un commissaire de justice (anciennement huissier de justice) pour qu'il établisse un ou plusieurs constats.

Le procès-verbal de constat est un document officiel rédigé par un commissaire de justice. Ce document contient une description objective et impartiale de la situation. Il peut être accompagné de pièces (photographies, enregistrement audio, vidéo, etc.) et de mesures réalisées par le commissaire de justice (par exemple, mesure du niveau sonore). Ce document sera utile pour saisir, par la suite, le juge.

Où s'adresser ?

Commissaire de justice (anciennement huissier de justice et commissaire-priseur judiciaire)

Faire appel à la police ou la gendarmerie

Vous pouvez faire appel à la police ou la gendarmerie pour faire constater les nuisances. Leur intervention consiste à procéder à un constat du bruit ainsi qu'à une verbalisation de l'auteur si les nuisances sonores sont avérées.

Où s'adresser ?

Commissariat

Où s'adresser ?

Gendarmerie

À savoir

Les bruits ou tapages injurieux ou nocturnes, troublant la tranquillité d'autrui, sont punis par une amende de 450 € maximum. L'auteur du bruit peut se voir confisquer la chose qui a servi ou était destinée à commettre le bruit ou la chose qui en est le produit.

Cette infraction peut également faire l'objet d'une amende forfaitaire pour un montant de :

68 € si l'auteur du bruit règle l'amende immédiatement ou dans les 45 jours suivant le constat d'infraction (ou l'envoi de l'avis d'infraction s'il existe)

180 € après ce délai.

Vous pouvez également déposer une main courante ou porter plainte.

Attention

Une personne victime de menaces ou insultes pour de faux motifs de nuisances sonores peut également porter plainte pour harcèlement.

En outre, une personne qui prévient à tort la police ou la gendarmerie risque une condamnation pour dénonciation calomnieuse. La peine maximale est de 5 ans de prison et 45 000 € d'amende. La personne visée par la fausse dénonciation peut porter plainte au pénal contre l'auteur des faits. Ce dernier peut aussi être poursuivi par le procureur de la République.

Faire une tentative de règlement amiable

Pour **trouver une solution amiable** avec l'auteur du bruit si les nuisances persistent malgré vos différents courriers, vous avez la possibilité de recourir à :

Un conciliateur de justice (démarche gratuite)

Ou à un médiateur (démarche payante)

Ou à une procédure participative (démarche payante avec recours à un avocat).

Où s'adresser ?

Conciliateur de justice

À savoir

Cette démarche amiable est obligatoire pour pouvoir faire, par la suite, **un recours auprès du tribunal**.

Envisager un recours au juge en cas d'échec du règlement amiable

Que demander au juge ?

Si toutes les précédentes démarches n'ont pas abouti, vous pouvez agir en justice pour demander :

La **cessation des nuisances**, éventuellement sous astreinte

Le juge va ordonner toutes les mesures qu'il estime utile pour faire cesser le trouble comme, par exemple, l'insonorisation du logement. Dans ce cas, il va chercher à préserver ou restaurer votre cadre de vie.

L'**indemnisation du préjudice** subi du fait du trouble anormal de voisinage

Le juge peut condamner l'auteur du trouble à vous verser des dommages et intérêts pour réparer ou compenser le préjudice subi. Cette réparation concerne le préjudice matériel (par exemple, la dépréciation d'un bien immobilier) et le préjudice moral (par exemple, l'atteinte à la tranquillité).

La **résiliation du bail** du locataire à l'origine des nuisances.

Cette action permet au syndicat des copropriétaires ou à tout copropriétaire d'obtenir l'expulsion du locataire, auteur des bruits.

Rappel

Il est obligatoire d'avoir recours à un conciliateur de justice ou à un médiateur ou à une procédure participative pour pouvoir, par la suite, faire un recours auprès du tribunal.

Quelle est la juridiction compétente ?

La juridiction compétente varie :

Pour une action en référé – APPLICATION/PDF – 298.4 KB ou pour un litige dont le montant est indéterminé ou supérieur à 10 000 €, c'est le tribunal judiciaire du lieu où demeure l'auteur du bruit qui est compétent. Il est obligatoire de se faire accompagner par un avocat.

Où s'adresser ?

Tribunal judiciaire

Pour un litige dont le montant est inférieur ou égal à 10 000 €, c'est la chambre de proximité (anciennement tribunal d'instance) du lieu où demeure l'auteur du bruit qui est compétente. Dans ce cas, l'avocat n'est pas obligatoire.

Vous pouvez utiliser un formulaire pour saisir le tribunal.

• Requête aux fins de saisine du tribunal judiciaire ou du tribunal de proximité

Pour une action en résiliation du bail, c'est le juge des contentieux de la protection du lieu de situation de l'immeuble qui est compétent.

Un formulaire est disponible pour saisir le juge des contentieux de la protection.

• Requête aux fins de saisine du juge des contentieux de la protection

Il est recommandé de se faire représenter par un avocat, même si la représentation n'est pas obligatoire.

Quelles sont les documents à communiquer au juge ?

Pour toute demande, il est obligatoire d'apporter la preuve de la **réalité du trouble** et de son **caractère anormal**.

Pour cela, vous devez réunir à maximum de documents à l'appui de votre demande, notamment :

Courriers échangés avec l'auteur du bruit

Procès-verbal de constat établi par un commissaire de justice

Témoignages, pétitions

Récépissé de plainte ou de dépôt de main courante

Certificat médical si votre état de santé s'est dégradé en raison de ces nuisances.

Toute preuve est recevable à condition qu'elle est été recueillie loyalement. Par exemple, vous ne pouvez pas photographier ou filmer votre voisin dans son domicile à son insu.

En
résumé

Logement



Troubles de voisinage

Quelles démarches en cas de bruits anormaux ?

Vous subissez un trouble anormal du voisinage lorsque les bruits provenant de chez vos voisins **dépassent les désagréments ordinaires** de la vie en collectivité en raison de leur **intensité**, de leur **durée** ou de leur **répétition**.



1 Aller voir son voisin

Pour l'informer de la gêne subie et trouver une solution commune pour y mettre fin

Si les nuisances persistent



2 Lui envoyer un courrier simple

Pour lui demander de faire cesser les nuisances

Si les nuisances persistent



3 Lui envoyer un courrier recommandé avec accusé de réception

Pour le mettre en demeure de faire cesser la gêne occasionnée par le bruit

Si les nuisances persistent



4 Prendre rendez-vous avec un conciliateur ou un médiateur

Pour trouver une solution amiable

En cas d'échec



5 Agir en justice

Pour demander la cessation des nuisances subies et/ou l'indemnisation du préjudice

À savoir

Pour récupérer des preuves, vous pouvez :

- ▶ Faire appel à un commissaire de justice pour qu'il constate la réalité et la nature du trouble subi dans un procès-verbal de constat
- ▶ Déposer une main courante ou une plainte au commissariat ou à la gendarmerie
- ▶ Demander des témoignages et/ou faire signer une pétition aux voisins

Service-Public.fr

Troubles de voisinage : quelles démarches en cas de bruits anormaux ? © Service Public (DILA)

1/ Aller voir son voisin

L'informer de la gêne subie et trouver une solution commune pour y mettre fin.

2/ Si les nuisances persistent

Lui envoyer un courrier simple pour lui demander de faire cesser les nuisances sonores.

3/ Si les nuisances persistent

Envoyer un courrier recommandé avec accusé de réception pour le mettre en demeure de faire cesser la gêne occasionnée par le bruit.

4/ Si les nuisances persistent

Prendre rendez-vous avec un conciliateur ou un médiateur pour trouver une solution amiable.

5/ En cas d'échec

Agir en justice pour demander la cessation des nuisances subies et/ou l'indemnisation du préjudice.

À savoir :

Pour récupérer des preuves, vous pouvez :

Faire appel à un commissaire de justice pour qu'il constate la réalité et la nature du trouble subi dans un procès-verbal de constat

Déposer une main courante ou une plainte au commissariat ou à la gendarmerie

Demander des témoignages et/ou faire signer une pétition aux voisins.

Troubles de voisinage

Questions – Réponses

- Le propriétaire est-il responsable des nuisances causées par son locataire ?
- Peut-on forcer un propriétaire à insonoriser son logement ?

Toutes les questions réponses

Où s'informer ?

- Maison de justice et du droit
- Agence départementale pour l'information sur le logement (Adil)

Services en ligne

- Requête aux fins de saisine du juge des contentieux de la protection
Formulaire
- Modèle de lettre à adresser au voisin bruyant
Modèle de document
- Requête aux fins de saisine du tribunal judiciaire ou du tribunal de proximité
Formulaire

Textes de référence

- Code de la santé publique : article R1336-5
Interdiction de porter atteinte à la tranquillité et la santé d'autrui par du bruit
- Code civil : article 1253
Responsabilité de plein droit et exonération de la responsabilité pour trouble anormal du voisinage
- Code de l'environnement : article R571-96
Bruits constitutifs de trouble de voisinage
- Code de l'environnement : article L571-1
Lutte contre le bruit
- Code général des collectivités territoriales : articles L2212-1 à L2212-5-1
Pouvoir du maire en matière de bruit
- Code pénal : article R623-2
Sanctions pénales en cas de bruits ou tapages injurieux ou nocturnes
- Code pénal : article 131-13
Montant des contraventions
- Code de procédure pénale : article R48-1 à R49-8
Amende forfaitaire
- Code de procédure pénale : article 529-1
Délai de paiement de l'amende forfaitaire
- Code de procédure civile : article 750-1
Conciliation préalable obligatoire



**Ville de
Palavas-les-Flots**

Mairie de Palavas-les-Flots

Horaires : Du lundi au vendredi de 8h30 à 12h et de 13h30 à 17h.

Adresse : 16 Boulevard Maréchal Joffre – BP 106 – 34250 Palavas-les-Flots

Tél. : 04 67 07 73 00