

"LES TROUBLES ANORMAUX DE VOISINAGE"

Le trouble anormal est celui qui excède les inconvénients habituels du voisinage.

S'il existe des inconvénients normaux du voisinage, les tribunaux ont développé, pour protéger les victimes de nuisances plus importantes, la notion des « troubles anormaux du voisinage », seuls troubles susceptibles d'engager la responsabilité de leur auteur.

QU'EST QU'UN TROUBLE ANORMAL ?

Il n'existe ni définition légale ni critère unique permettant d'évaluer la gravité d'une nuisance et de la qualifier de trouble anormal. La répétition, l'intensité, le contexte, le lieu sont pris en compte et appréciés au cas par cas par les tribunaux pour caractériser l'anormalité du trouble.

LA NÉCESSITÉ D'UN DOMMAGE

La simple constatation d'un comportement anormal ne permet pas de rechercher la responsabilité de son voisin. Le comportement abusif doit causer un dommage à celui qui s'en plaint. Il faut donc démontrer une gêne particulière, un trouble sérieux, appréciés au cas par cas.

PEUT-ON POURSUIVRE SEULEMENT L'AUTEUR DU TROUBLE ?

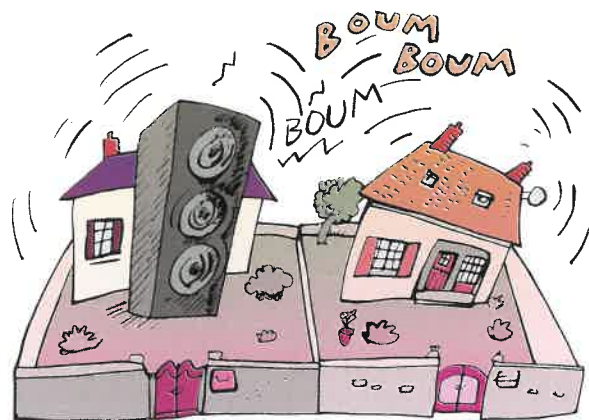
Un bailleur peut voir sa responsabilité recherchée du fait des agissements de son locataire et un propriétaire peut également être tenu responsable des troubles causés par une entreprise qui effectue, par exemple, des travaux pour son compte.

QUELQUES EXEMPLES DE TROUBLES ANORMAUX

Le bruit

C'est certainement le trouble le plus fréquemment invoqué entre voisins.

Tous types de bruits peuvent aboutir à la condamnation de leur auteur : le son de la télévision ou de la musique trop fort, l'utilisation d'instruments de musique, les aboiements incessants d'un chien, voire même des jeux et cris d'enfants...



Y A-T-IL DES HORAIRES OÙ IL EST PERMIS DE FAIRE DU BRUIT ?

De jour comme de nuit, il faut prendre la précaution de ne pas gêner son voisinage. Par contre, faire du bruit à partir d'une certaine heure peut constituer une infraction pénale, appelée tapage nocturne.



Les arrêtés préfectoraux du Loiret (1/3/199) et d'Eure-et-Loir (3/9/2012) relatifs aux bruits de voisinage renvoient à la responsabilité des occupants des immeubles d'habitation et de leurs abords en cas de bruit particulier de nature à porter atteinte à la tranquillité du voisinage ou à la santé de l'homme dont ils seraient à l'origine par eux-mêmes ou par l'intermédiaire d'une personne ou d'une chose dont ils ont la garde. Ces arrêtés sont consultables sur le site de la préfecture du Loiret et d'Eure-et-Loir.

Des arrêtés municipaux peuvent compléter ou rendre plus restrictives les dispositions de ces arrêtés. Contactez votre mairie pour en savoir plus.

Les mauvaises odeurs

La question se pose souvent concernant les poulaillers et les animaux. Là encore, tout est question d'appréciation et de faits. Ainsi, un poulailler en centre-ville peut être source de conflit.

PUIS-JE INSTALLER UN BARBECUE SUR MA TERRASSE ?



L'installation d'un barbecue dans un jardin ou sur une terrasse ne constitue pas, en principe, un trouble de voisinage. Cependant, l'usage très fréquent de ce type d'appareils peut devenir un trouble anormal de voisinage en raison des odeurs de grillades mais aussi de la fumée. Pour les appartements situés en copropriété, vous devez vérifier si l'utilisation d'un barbecue sur un balcon n'a pas fait l'objet d'une interdiction dans le règlement de copropriété.

En dehors de ces exemples, bien d'autres comportements peuvent être à l'origine de troubles anormaux de voisinage : votre voisin n'entretient pas sa propriété et vous souffrez de la prolifération d'insectes et de nuisibles, vous retrouvez ses animaux dans votre jardin, il gêne vos sorties en encombrant régulièrement le passage avec son véhicule... Dans toutes les hypothèses, il faudra apprécier la situation et le comportement au cas par cas.

COMMENT FAIRE CESSER LE TROUBLE ?

La recherche d'une solution amiable est toujours à privilégier. Discuter avec son voisin peut permettre de désamorcer la situation et d'aplanir durablement des relations tendues. L'envoi d'un courrier simple ou en recommandé permet parfois d'atteindre le même but.

Il peut être conseillé également dans cette optique de se rapprocher du conciliateur de justice pour trouver une solution amiable.