

# **RELATION VOISINAGE**

## **Réglementation s'appliquant aux bruits de voisinage**

Les bruits de voisinage peuvent avoir deux origines :

1. le comportement des occupants des logements ou maisons,
2. l'insuffisante isolation acoustique du bâtiment.

## **Comportement des voisins**

Il faut savoir que personne n'a le droit d'importuner ses voisins de jour comme de nuit. Les auteurs de bruits dépassant les inconvénients normaux de voisinage peuvent être poursuivis et condamnés à une contravention de 3ème classe 3000 F ou 450 euros .

Les bruits susceptibles d'être sanctionnés peuvent provenir de :

- \* des talons sur le sol, claquements de porte, cris, conversations à voix forte;
- \* des cris d'animaux et principalement les aboiements des chiens; conversation bruyante;
- \* des appareils de diffusion du son et de la musique;
- \* des outils de bricolage, de jardinage;
- \* des appareils électroménagers ;
- \* des jeux bruyants pratiqués dans des lieux inadaptés;
- \* de l'utilisation de locaux ayant subi des aménagements dégradant \* ....l'isolement acoustique;
- \* des pétards et pièces d'artifice;
- \* des activités occasionnelles, fêtes familiales, travaux de réparation ;
- \* de certains équipements fixes : ventilateurs, climatiseurs, pompes à chaleur, non liés à une activité fixée à l'article R. 48-3 du code de la santé publique, etc..

Si ces bruits sont gênants parce qu'ils durent longtemps, parce qu'ils sont très forts ou parce qu'ils se répètent fréquemment, ils constituent une infraction.

Cette liste de bruits désinvoltes n'est pas limitative, son but est simplement de permettre à tous de mieux cerner quel type de bruit entre dans cette catégorie.

L'article R. 623-2 du code pénal réprime « les bruits ou tapages injurieux ou nocturnes troublant la tranquillité d'autrui » par l'amende prévue pour les contraventions de 3ème classe ( 3 000 F = 450 euros ).

Ce texte prévoit en outre que les personnes coupables de la contravention encourent également la peine complémentaire de confiscation de la chose qui a servi ou était destinée à commettre l'infraction.

La complicité, caractérisée par « le fait de faciliter sciemment, par aide ou assistance, la préparation ou la consommation des contraventions », est punie des mêmes peines.

## **Que faire en cas de gêne ?**

Si vous êtes gêné par des bruits de voisinage, essayez dans un premier temps de régler le problème à l'amiable avec votre voisin.

## La procédure amiable

Dans un premier temps, il faut toujours aller voir le voisin ou la personne responsable afin d'essayer de faire cesser la nuisance sonore à l'amiable. Car, bien souvent, cette simple démarche suffit à supprimer ou à atténuer le trouble. A condition, toutefois, d'exprimer votre requête de façon pondérée et courtoise. En effet, les auteurs de bruits sont rarement conscients de la gêne qu'ils occasionnent. Par exemple, en invitant votre voisine d'à côté à venir écouter le bruit que sa télévision ou poste de radio occasionne chez vous, vous pourrez peut-être le convaincre de baisser le volume ou d'écouter sa musique préférée avec un casque. Quant aux nuisances occasionnées par une télévision, elles peuvent parfois être fortement atténuées en éloignant l'appareil du mur où il est appuyé ou en le changeant carrément de place. Si le fauteur de bruit refuse de tenir compte de votre démarche amiable, il ne vous reste plus alors qu'à lui adresser une lettre simple, puis une autre, recommandée avec accusé de réception, en vous inspirant, le cas échéant, de la lettre type ci-dessous. Lettre type en cas de bruit de voisinage

## Lettre type

A l'attention de Madame et/ou Monsieur

(adresse)

Le ...../.....2005 ,

Madame ou monsieur,

Comme je vous l'ai indiqué lors de notre dernière rencontre du (date) et par ma lettre du (date), vous dépassez largement le seuil de tolérance acceptable en mettant votre radio (ou tout autre appareil) à un niveau sonore insupportable et ceci plusieurs fois par semaine jusqu'à une heure fort avancée de la nuit.

A ce jour, je n'ai, malgré mes remarques répétées, observé aucun changement d'attitude de votre part.

En conséquence, je vous mets en demeure, par la présente lettre, de cesser ce que je considère comme un trouble sonore anormal. Faute de quoi, je me verrais dans l'obligation de saisir l'administration puis la justice de cette affaire afin de faire constater le trouble anormal du voisinage.

Je veux croire que nous n'en arriverons pas à une telle extrémité et, dans l'attente d'une attitude bienveillante de votre part, je vous prie d'agréer, Madame, Monsieur, mes salutations distinguées.

Signature

Si votre bailleur est le même que celui du fauteur de bruit, demandez lui d'intervenir .

**art.1725 code civil** “ le bailleur n'est pas tenu de garantir le preneur, du trouble que les tiers apportent par voies de fait à sa jouissance .... sauf au preneur à les poursuivre en son nom personnel. Cela signifie que le bailleur n'est pas responsable du comportement des voisins bruyants; c'est au locataire de les poursuivre lui-même, sauf bien évidemment si le bailleur est le même pour tous les locataires d'un même immeuble, c'est le cas notamment des offices et S.A d'HLM”.

**art.1778 (Loi n°86-1290 du 23/12/1986, tendant à favoriser l'investissement locatif, accession à la propriété de logements sociaux et le développement de l'offre foncière)**

art. 6b “(le bailleur est tenu(...) d'assurer au locataire la jouissance paisible du logement”.

art. 7b “(le locataire est obligé (...) d’user paisiblement des locaux loués suivant la destination qui leur a été donnée par le contrat de location”.

Cette disposition impose au locataire, entre autres obligations, celles de ne pas gêner les habitants de l’immeuble et de ne pas réserver à son appartement une destination autre que celle d’habitation. Le non respect de cette obligation peut conduire le bailleur à ne pas renouveler le contrat de location ou demander à la justice sa résolution.

Si vous n’obtenez toujours pas de résultat, vous devez faire appel :

#### **De jour :**

à la Mairie

Pouvoirs du Maire de votre commune. art. L. 2212.1 Code général des collectivités territoriales.

“Le maire est chargé, sous le contrôle administratif du représentant de l’état dans le département , de la police municipale, de la police rurale et de l’exécution des actes de l’Etat qui y sont relatifs”.

Outre le fait que le maire soit responsable de la police municipale et rurale, cet article précise qu’il est chargé de faire appliquer les textes pris par l’Etat

- à la Police Municipale;

#### **De jour comme de nuit :**

- à la Gendarmerie;

- au Commissariat de Police de votre quartier (directement par le 17)

De jour comme de nuit les agents doivent pouvoir pénétrer dans l’habitation du plaignant pour constater la nuisance subie.

S’ils constatent une infraction,ils ont l’obligation de dresser un procès-verbal qui devra être transmis dans les cinq jours au Procureur de la République.

Le dispositif institué par la Loi bruit de 1992 donne au Maire les moyens de traiter la plupart des plaintes puisqu’il peut commissioner des agents municipaux assermentés et agréés pour constater les infractions aux textes relatifs aux bruits de voisinage et pour dresser des procès-verbaux.

Après vérification du bien fondé de la plainte, le Maire ou le service communal d’hygiène et de santé (S.C.H.S) contacte le fauteur de bruit pour, dans un premier temps, pour lui rappeler la réglementation en vigueur. Une intervention rapide de la mairie peut suffire à faire cesser la nuisance.

Sinon, le Maire dispose de trois modes d’action:

\* la conciliation;

\* l’arrêté individuel;

\* la sanction.