TÉMOIGNAGE DE M. BENOIST, CONCILIATEUR DE JUSTICE :

« Le conciliateur de justice permettra à chacun de s'exprimer de façon constructive. Chacune à leur tour les parties pourront exprimer les faits et leurs ressentis. Le conciliateur de justice s'efforcera de désamorcer les émotions négatives qui perturbent le processus de construction d'une solution acceptable par les deux parties. Une solution amiable pourra être éventuellement écrite dans un constat d'accord qui sera signé par les deux parties et par le conciliateur.
Pour contacter le conciliateur de justice, vous pouvez soit téléphoner à la mairie de votre commune, soit consulter le site internet national ***www.conciliateurs.fr*** *qui vous permettra de localiser le conciliateur de justice le plus proche de votre domicile, soit consulter le site du CDAD du Loiret* ***cdad-loiret.fr/index.php/acteurs-du-droit/les-conciliateurs-de-justice****. »*

En cas d'échec ou de non-respect de l'accord, il faudra saisir les tribunaux pour une action en responsabilité civile pour trouble anormal du voisinage et/ou déposer plainte pour une action au pénal lorsque cela sera possible.

Proposition de courrier
Attention ce modèle est simplement destiné à vous aider dans vos démarches, il vous appartient de vérifier que ce courrier correspond bien à votre situation et de nous contacter pour plus d'information.

Vos noms et adresse *Fait à ....., le .....*

Nom et adresse du voisin

Madame, Monsieur,

J'occupe le logement situé.....

Depuis le....., vous ... (description des nuisances) .....
Si en raison de notre promiscuité, je me dois de supporter les nuisances normales faites par mes voisins, j'estime que par votre comportement vous dépassez les limites et la normalité de ce que je suis tenu de subir.
Ainsi, vous êtes l'auteur d'un trouble anormal de voisinage et par la présente, je vous mets en demeure de faire cesser ce trouble dans un délai de .....

Dans l'attente, je vous prie d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de mes salutations distinguées.

L'ADIL existe et vous offre un conseil gratuit grâce à la contribution financière de ses membres :

Les Conseils départementaux du Loiret et d'Eure-et-Loir
et certaines collectivités locales
Le Ministère chargé du Logement
Les professionnels du logement,
Les organismes de logements sociaux
et Action Logement,
Les établissements de crédit...
Les organismes d'intérêt général :
Caisses d'Allocations Familiales,
Conseil Départemental d'Accès au Droit...
Les représentants des usagers et des familles

La diversité des membres de l'ADIL du Loiret et d'Eure-et-Loir • Espace Conseil France Rénov' est la garantie de son indépendance

Nous répondons à vos questions
par téléphone ou en entretiens personnalisés
(avec ou sans rendez-vous) du lundi au jeudi
de 8h45 à 12h00 et 13h30 à 17h30
le vendredi de 8h30 à 12h00 et 13h30 à 16h00

Pour connaître les jours, horaires et lieux des permanences, un seul numéro : ***02 38 62 47 07***

ADIL du Loiret et d'Eure-et-Loir • Espace Conseil France Rénov'
1 bis rue Saint Euverte • 45000 ORLÉANS
3 rue Philarète Chasles • 28300 MAINVILLIERS
Tél. : 02 38 62 47 07
Fax : 02 38 77 08 10
adil@adil45-28.org • ***www.adil45-28.org***

adil du Loiret et d'Eure-et-Loir avec France Rénov' Le service public pour mieux rénover mon habitat

LES RELATIONS DE BON VOISINAGE

"LES TROUBLES ANORMAUX DE VOISINAGE"

Réalisation : Nicolas Gaultier - Illustrations : Christian HIRLAY - *Édition janvier 2022*

adil du Loiret et d'Eure-et-Loir avec France Rénov' Le service public pour mieux rénover mon habitat

"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.

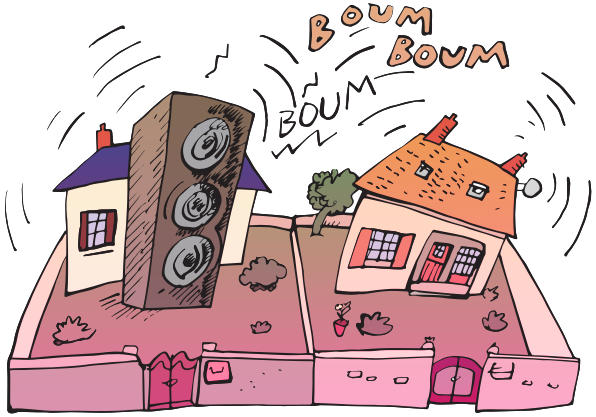
PEUT-ON POURSUIVRE SEULEMENT L'AUTEUR DU TROUBLE ?

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 (1/3/1999) 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.