



Cabinet Tapissier

L'immobilier depuis 1973

Fiche n° 2 - TROUBLES DE VOISINAGE : BRUITS DE COMPORTEMENT (NUISANCES SONORES)

Source : Ministère de l'Intérieur <http://www.interieur.gouv.fr/> - mise à jour le 02.02.2015

Les bruits de comportement peuvent être sanctionnés dès lors qu'ils troublent de manière anormale le voisinage, de jour comme de nuit.

Bruits concernés

Origine du bruit

Les bruits de comportement sont tous les bruits provoqués de jour comme de nuit :

par un individu locataire, propriétaire ou occupant (cri, talons, chant...)

ou par une chose (instrument de musique, chaîne hi-fi, outil de bricolage, pétard et feu d'artifice, pompe à chaleur, éolienne, électroménager...)

ou par un animal (abolements...).

Lorsque ces bruits sont commis la nuit, entre 22h et 7h, on parle de tapage nocturne.

En journée

En journée, ces bruits peuvent causer un trouble anormal de voisinage dès lors qu'ils sont : répétitifs, intenses, ou qu'ils durent dans le temps.

À savoir : les nuisances olfactives (barbecue, ordures, fumier...) ou visuelles (gêne occasionnée par une installation par exemple) peuvent aussi constituer un trouble anormal de voisinage.

De nuit

Lorsque le bruit est commis entre 22h et 7h du matin, l'infraction pour tapage nocturne est présumée sans que ce bruit soit répétitif, intense et qu'il dure dans le temps.

L'auteur du tapage doit toutefois être conscient du trouble qu'il engendre, sans prendre les mesures pour y remédier.

Démarches amiables

Dans tous les cas, est recommandé successivement :

de s'entretenir avec l'auteur du bruit pour l'informer des désagréments,

de demander à la mairie s'il existe un arrêté sur le bruit en cause (par exemple sur l'usage des tondeuses à gazon). *Si l'immeuble est en copropriété, il est utile de vérifier le règlement de copropriété qui peut limiter ou interdire certains bruits,*

d'adresser à l'auteur du bruit un courrier simple, puis recommandé avec avis de réception si la gêne persiste,

de recourir à une tierce personne pour tenter de régler le conflit (par exemple, gardien d'immeuble, ...). Il est également possible de recourir gratuitement à un conciliateur de justice,

de faire appel à un huissier si les nuisances se répètent pour établir un ou plusieurs constats en vue d'un éventuel recours contentieux.

Pour rappel : suivant le Règlement de Copropriété, le copropriétaire est responsable des agissements de son locataire

Démarches auprès de la police ou de la gendarmerie

Plainte

Vous pouvez faire appel aux forces de l'ordre pour constater le trouble si l'auteur agit de nuit (de 22h à 7h) quelque soit le type de bruit commis. Le bruit doit être audible d'un logement à un autre.

Vous pouvez également appeler la police ou la gendarmerie si l'auteur agit en plein jour et commet des nuisances : injurieuses, intenses, répétées ou longues.

Une amende forfaitaire peut alors lui être infligée à hauteur de : 68 € si l'auteur des troubles règle l'amende immédiatement ou dans les 45 jours suivant le constat d'infraction (ou l'envoi de l'avis d'infraction le cas échéant). 180 € au-delà de ce délai

À savoir : une personne victime de multiples menaces ou insultes pour de faux motifs de nuisances sonores peut également porter plainte pour harcèlement.

En cas de dénonciation calomnieuse

Une personne qui prévient à tort la police ou la gendarmerie pour des faits de nuisances sonores risque une condamnation pour dénonciation calomnieuse.

Une dénonciation est calomnieuse lorsqu'on dénonce une personne à la police ou à la gendarmerie pour des faits que l'on sait totalement ou partiellement inexacts.

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.

Démarches auprès des tribunaux

Saisie du tribunal

Si vous souhaitez obtenir réparation du préjudice, un recours devant un tribunal civil est nécessaire.

Vous devez alors démontrer la réalité de votre préjudice du fait des nuisances sonores. Pour cela, vous devez réunir un maximum de preuves à l'appui de votre demande : courriers échangés avec l'auteur du bruit, constat d'huissier, procès-verbal, témoignages, pétition, certificat médical si votre état de santé s'est dégradé...

Toute preuve est recevable par le tribunal à condition qu'elle ait été recueillie loyalement. Par exemple, vous ne pouvez pas photographier ou filmer votre voisin dans son domicile à son insu. Une fois que ces preuves sont réunies, il est alors possible de saisir : le juge de proximité, le tribunal d'instance, ou le tribunal de grande instance.

Le choix du tribunal dépend du montant des dommages et intérêts que vous souhaitez demander.

Le juge peut ordonner l'insonorisation du logement de l'auteur du bruit, ou prononcer la résiliation du bail si celui-ci est locataire.

En cas de procédure abusive

Une personne qui saisit le tribunal pour des nuisances sonores mais perd son procès risque une condamnation pour procédure abusive, si la partie attaquée l'a réclamé.

Une procédure est considérée comme abusive : si elle a lancée dans un seul but de nuire, si elle est fondée sur des faits inventés ou délibérément exagérés, ou si plusieurs procédures ont déjà échoué contre la partie gagnante, pour des motifs similaires.

La personne ainsi condamnée risque alors : une amende civile d'un maximum de 3 000 €, et le versement de dommages-intérêts à la partie gagnante.

Cette condamnation est prononcée par le tribunal qui a jugé l'affaire initiale et lors de la même audience.

Où s'adresser ?

**Mairie – Préfecture -Tribunal d'instance (TI) - Pour exercer un recours judiciaire si les nuisances persistent
Tribunal de grande instance (TGI)**

Pour exercer un recours judiciaire si les nuisances persistent

Juge de proximité

Pour exercer un recours devant le juge pénal