

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 engageant la responsabilité de leur auteur.

Qu'est qu'un trouble anormal ?

Il n'existe pas un 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'une faute 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 encore au cas par cas.

Peut-on poursuivre seulement l'auteur du trouble ?

Non. 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.

Quels bruits peuvent constituer une gêne? Tous types de bruits peuvent aboutir à la condamnation de leur auteur : le son de la télévision trop fort, l'utilisation d'instruments de musique, les aboiements incessants d'un chien...

Y a-t-il des horaires où il est permis de faire du bruit ?

Non. 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 de plus constituer une infraction pénale, appelée **tapage nocturne**.

Un arrêté préfectoral relatif à la lutte contre les bruits de voisinage indique que :

« les occupants des locaux d'habitation doivent prendre toute les précautions pour que le voisinage ne soit pas troublé par les bruits émanant de ces locaux tels que ceux provenant (...) d'appareils de radiodiffusion et de télévision, instruments de musique, appareils ménagers ainsi que ceux résultant du port de souliers à semelle dure ou de la pratique d'activités ou de jeux non adaptés à ces locaux ».

Il s'agit donc d'une obligation de portée générale, de prendre toutes les précautions nécessaires pour ne pas gêner ses voisins, que l'on occupe un appartement ou un logement individuel.

Cet arrêté préfectoral précise également les horaires d'utilisation des appareils de jardinage et de bricolage.

Par exemple, si vous voulez tondre votre gazon, il faudra le faire :

du lundi au vendredi de 8h30 à 12h00 et de 14h30 à 19h00, le samedi de 9h00 à 12h00 et de 15h00 à 18h00 et le dimanche et les jours fériés, seulement de 10h00 à 12h00.

■ 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.

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 volatiles 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 votre 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 de la **Maison de Justice et du Droit** la plus proche en vue d'une conciliation amiable.

En cas d'échec, 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.

**L'ADIL VOUS INFORME SUR
LES RAPPORTS DE VOISINAGE
CONSULTEZ-LA !**



ADIL CENTRE D'INFORMATION SUR L'HABITAT

L'ADIL réunit l'Etat, les collectivités locales, les organismes d'intérêt général, les professionnels publics et privés et les représentants des usagers.

Elle est agréée par le Ministère chargé du Logement et fait partie d'un réseau national animé par l'ANIL.

L'ADIL vous conseille, consultez-la !

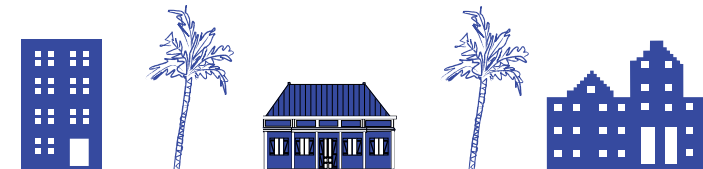
**Avec l'ADIL,
étudiez la solution la mieux adaptée à votre situation**

ADIL de la Réunion

12, rue Monseigneur de Beaumont
BP 868
97477 Saint Denis Cedex

Tél : 02 62 41 14 24 / Fax : 02 62 21 37 52
Site internet : www.adil974.com

Les troubles anormaux du voisinage



**L'ADIL de la Réunion
vous conseille
gratuitement**

Consultez-la...