



Mon voisin est bruyant, que dois-je faire ?

FOCUS - Les tapages diurnes ou nocturnes apparaissent comme les nuisances du voisinage les plus fréquentes. Deux tiers des Français s'en disent victimes à leur domicile. Quelles solutions ? Éléments de réponse.

Musique à fond, conversations animées ou disputes jusque tard dans la nuit... Nombreuses sont les sources de bruit qui viennent nous incommoder au sein même de notre domicile. Pourtant, le Code de la santé publique spécifie bien qu'«aucun bruit particulier ne doit, par sa durée, sa répétition ou son intensité, porter atteinte à la tranquillité du voisinage ou à la santé de l'homme».

Selon le Code de la construction et de l'urbanisme, les propriétaires ainsi que leurs locataires doivent en effet «user paisiblement des lieux». Ce code interdit ainsi aux habitants d'une copropriété de «nuire à la tranquillité des lieux». Pourtant, chacun peut facilement relever des comportements, individuels ou collectifs, qui vont à l'encontre de cette règle fondamentale du vivre-ensemble. Mais comment savoir précisément quand le bruit devient tapage, et que faire dans ce cas là? Le Figaro immobilier vous apporte des éléments de réponse.

o Que dit la loi sur le bruit?

Le meilleur moyen de savoir si le bruit qu'émettent vos voisins entre dans le champ de la nuisance sonore est de prendre connaissance des textes. La loi définit le bruit comme tous les sons provoqués de jour comme de nuit par un individu locataire, propriétaire ou occupant (cri, talons, chant...), par une chose (instrument de musique, chaîne hi-fi, outil de bricolage, pétard et feu d'artifice, électroménager...), ou par un animal (abolements par exemple).

Le Code de la construction et de l'urbanisme précise ainsi qu'en journée, le bruit peut causer un trouble anormal de voisinage dès lors qu'il est répétitif, intensif, ou qu'il perdure dans le temps. Entre 22h et 7h du matin, n'importe quel bruit suffisamment fort peut constituer une infraction pour tapage nocturne. La loi précise toutefois que l'auteur du tapage doit être conscient du trouble qu'il engendre, sans prendre les mesures pour y remédier.

o Quand le bruit devient-il anormal?

Les travaux de bâtiment sont l'une de plus grandes sources de conflit entre voisins. Pendant cette période, on peut considérer qu'un bruit est «normal» lorsque le voisin utilise par exemple sa perceuse de manière occasionnelle. Celui-ci devient en revanche «anormal» quand un des occupants de l'immeuble utilise des outils bruyants, comme des scies et de rabots électriques, toute la journée sans réelle interruption.

On peut également considérer qu'un bruit est anormal lorsqu'une entreprise effectue des travaux lourds sans précautions, c'est-à-dire quand elle n'a pas équipé son matériel de réducteur de bruit si un tel dispositif existe pour la machine en question.

o Comment résoudre un problème de bruit sans forcément passer par la justice?

Le premier réflexe consiste à aller dialoguer avec son voisin en évitant toute agressivité, afin de lui expliquer le problème dont il n'a peut être pas conscience. Pour Sylvain Jutteau, président de Syndic Experts, cette solution est la plus efficace: «90% des querelles liées à un tapage sont traitées grâce à un accord à l'amiable», explique-t-il. Cette démarche débouche donc souvent sur un accord verbal, ou plus rarement écrit, entre les deux partis. Si la situation perdure, vous pouvez contacter les autres occupants de la copropriété concernés, et écrire à votre bruyant voisin une lettre simple dans un premier temps, puis en recommandé si nécessaire.



www.boursorama.com

Pays : France

Dynamisme : 0



[Visualiser l'article](#)

D'autres solutions sont possibles: la victime de tapage peut par exemple rechercher la médiation d'un tiers qui n'est pas directement impliqué, comme le syndic. Celui-ci joue alors le rôle d'arbitre: «Nous recevons les plaintes et écoutons ce qu'ont à dire les voisins concernés. Nous débouchons très souvent sur un accord qui permet d'améliorer la situation ou au moins d'empêcher qu'elle ne se dégrade», explique Sylvain Jutteau. La démarche présente donc l'avantage de préserver les relations de voisinage et de conduire à un accord signé et à une réparation du préjudice. Le litige peut également être porté devant le conciliateur de justice, qui cherchera un arrangement équitable entre les parties et établira un contrat à valeur d'engagement.

La dernière solution: aller en justice

Dans de rares cas, aucune démarche n'aboutit et le bruit persiste. L'ultime solution consiste donc à passer devant un tribunal. Il faut auparavant recueillir un certain nombre de preuves: des correspondances échangées avec le ou les auteurs de nuisances, des enregistrements, ou encore des constats d'huissier attestant des troubles. Un dossier doit également être préparé avec le règlement de la copropriété, des arrêtés municipaux ou préfectoraux, ainsi que les lois et les règlements relatifs au problème.

Lire la suite de l'article sur lefigaro.fr

Copyright © 2017

LE FIGARO · fr