

Troubles de voisinage

Le Code civil du voisinage définit le trouble comme une action qui porte atteinte à la jouissance d'autrui :

- un désordre ;
- une nuisance ;
- une manifestation anormale ;
- un dérangement, etc.

Comment se défendre ?

Il existe de multiples réglementations concernant les troubles du voisinage. Ces réglementations se trouvent dans :

- le Code rural ;
- le Code civil du voisinage ;
- les réglementations locales et nationales ;
- le Code de l'urbanisme.

Avant tout lancement de procédure, il est conseillé d'essayer de résoudre le problème autrement. Pour cela vous pouvez :

- rendre visite à votre voisin pour essayer de régler le problème à l'amiable ;
- lui adresser un courrier si rien ne change, en rappelant le trouble subi et votre dernière discussion ;
- si vous n'obtenez toujours aucune réponse et que le trouble persiste, lui envoyer un courrier en recommandé avec accusé de réception ;
- si la solution n'est toujours pas trouvée, vous pouvez avoir recours à un conciliateur de justice ;
- si rien ne marche, vous devrez résoudre le problème par le biais d'une procédure judiciaire.

Bon à savoir : les procédures judiciaires sont souvent longues et coûteuses. Soyez sûr que le trouble causé est à la hauteur de l'investissement humain et financier que vous allez devoir fournir.

Hauteur des arbres, fumée de barbecue ou bruit de tondeuse... les sources de conflits entre voisins sont nombreuses. Si ces désagréments dépassent une certaine limite, ils deviennent des "troubles anormaux de voisinage", pour lesquels la loi fixe des règles et sanctions. Même si le plus souvent, la discussion ou le recours à un conciliateur restent les solutions les plus simples..

- Tout arbre ou arbuste de moins de 2 m doit être installé à au moins 50 cm de la propriété voisine.
- Pour une hauteur supérieure, la distance à respecter est de 2 m au moins.

Concernant les branches qui dépassent, vous pouvez exiger de votre voisin qu'il les coupe (art. 673 du Code civil), même si les distances légales de plantation ont été respectées. Mais, il vous est interdit de les couper vous-même, à moins d'avoir une autorisation écrite de votre voisin.

Beaucoup de communes sont dotées d'un arrêté pour limiter les nuisances sonores liées à l'utilisation d'outils de jardinage ou de bricolage bruyants.

De façon générale, la loi interdit et sanctionne le tapage diurne comme nocturne (art. R. 623-2 du Code pénal). Vos voisins ont donc parfaitement le droit de contacter la police afin qu'elle vienne vous verbaliser.

Les odeurs et fumées dégagées par un barbecue ou un feu ne sont généralement pas considérées comme un trouble anormal de voisinage, car la gêne occasionnée est temporaire et aléatoire en fonction du vent. Mais le maire peut prendre un arrêté afin d'en réglementer l'usage, pour des raisons de sécurité ou de tranquillité.

Chaque maître est responsable du comportement de son animal. À ce titre, il doit répondre des dommages causés par celui-ci (destruction de fleurs, morsures, comportements agressifs ou bruyants...), même si l'animal s'est échappé de son enclos (art. 1385 du Code civil). Vous encourez des sanctions pénales (jusqu'à 450 € d'amende pour les aboiements répétés et intempestifs d'un chien)

Les informations contenues dans cet article sont purement indicatives et ne revêtent aucun caractère contractuel. Elles (i) ne prétendent pas à l'exhaustivité, (ii) ne constituent pas un conseil à l'Internaute et (iii) ne sauraient engager la responsabilité de l'Assureur du fait notamment d'éventuelles erreurs inhérentes au système d'information ou de l'évolution des informations contenues dans l'article, postérieure à sa date de publication. L'utilisation à titre commerciale des informations fournies est interdite. Rapprochez-vous de votre conseiller juridique ou financier habituel (notaire, avocat, banquier, etc).