

Quand le bruit vous empoisonne...

Instruments de musique, électroménager, impacts de pas, TV... **Les sources de litiges** liés aux bruits sont nombreuses, la **jurisprudence** fournie, et les **moyens d'action** variés. À vous de jouer !

JORGE CARASSO

Enfants qui courent, impacts de pas sur le sol, musique, vrombissement de la perceuse, aboiements..., les bruits de comportements demeurent la principale source de litiges entre voisins. Selon l'Académie de médecine, deux Français sur trois se plaindraient du bruit à leur domicile. À Paris, toujours selon l'académie, 15 % des personnes interrogées songeraient même à déménager à cause de cette seule nuisance. Si pour les bruits domestiques, les textes ne fixent pas de niveau de décibels à ne pas dépasser – celui-ci est laissé à l'appréciation des juges –, l'article R. 1334-31 du Code de la santé publique spécifie 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, dans un lieu public ou privé, qu'une personne en soit elle-même à l'origine ou que ce soit par l'intermédiaire d'une personne, d'une chose*

dont elle a la garde ou d'un animal placé sous sa responsabilité ». Il n'existe donc pas de plage horaire pendant laquelle le bruit serait autorisé de fait. En revanche, au-delà de 22 heures, un autre article de loi s'applique, réprimant, lui, « *les bruits ou tapages injurieux ou nocturnes troublant la tranquillité d'autrui* », punis de l'amende prévue pour les contraventions de 3^e classe (*art. R. 623-2 du Code pénal*). Enfin, les maires sont habilités à prendre des arrêtés restreignant certaines activités bruyantes. C'est le cas pour le bricolage et le jardinage. À vérifier auprès de votre municipalité.

Bien que les textes et la jurisprudence vous permettent d'agir, soit devant un juge civil pour obtenir la cessation du bruit et des dommages et intérêts, soit au pénal, en portant plainte si l'infraction est constituée, la voie amiable reste bien sûr, hormis dans les cas extrêmes, à privilégier. Votre voisin n'a pas toujours conscience de la gêne occasionnée. Et la vie en collectivité implique une certaine tolérance de part et d'autre. Surtout lorsque, notamment dans les immeubles les plus anciens, l'isolation est déficiente (le premier arrêté réglementant l'isolation acoustique des immeubles date de 1969).

En copropriété, l'article 9 de la loi du 10 juillet 1965 pose des bornes claires : chaque copropriétaire « *use et jouit librement des parties privatives comprises dans son lot sous la condition de ne porter atteinte ni aux droits des autres copropriétaires ni à la destination de l'immeuble* ». Les règlements de copropriété peuvent aussi contenir des dispositions impliquant un usage paisible des lots – que le syndic est chargé de faire respecter. Si le trouble de voisinage y est constitué par « *tout inconvénient*



De fait, même avant 22 heures, un trouble anormal de voisinage peut être constaté.

B. Jackson/Fotolia



La voie amiable est à privilégier en cas de problèmes avec ses voisins. S'ils perdurent, la jurisprudence et les textes permettent d'agir en civil ou en pénal.

ou toute gêne que l'on subit à cause de son voisin », la jurisprudence, elle, ne condamne que le trouble anormal de voisinage. Il n'est pas toujours évident de tracer la limite entre ce qui relève simplement de la vie en collectivité et les bruits qui deviennent « anormaux » et peuvent ainsi être sanctionnés. Avant de vous lancer dans une procédure longue et coûteuse, étudiez bien les arrêtés que nous avons sélectionnés, qui donnent une mesure, selon le type de bruits, de l'admissible et de l'intolérable. De plus, il existe des étapes intermédiaires qui permettent de résoudre ce type de litiges efficacement, sans avoir à saisir les tribunaux ou appeler la police!

IMPACTS DE PAS, CLAQUEMENTS DE PORTE, CHANGEMENT DE SOL

Si les bruits occasionnés par les déplacements de votre voisin constituent une véritable nuisance,

c'est que l'immeuble n'est probablement pas correctement insonorisé pour atténuer cette gêne. Vous pouvez lui demander d'éviter de se

déplacer en chaussures dans les pièces et/ou aux heures où l'impact de ses pas est le plus gênant. Ou de fixer des feutres sous les pieds des meubles appelés à être déplacés fréquemment. Ces mesures ne sont pas très contraignantes. Dans tous les cas, ni l'ancienneté de l'immeuble (*CA de Paris, ch. 8, du 1.7.97, n° 9424549*), ni sa mauvaise isolation (*CA de Paris, 15^e ch, du 23.6.83*) ne peuvent justifier les troubles résultant des bruits de pas et d'objets. C'est différent pour un immeuble neuf, où les acheteurs ont un an pour se retourner contre le vendeur si un défaut d'isolation est constaté et peuvent, au-delà d'un an, faire jouer la garantie décennale. En copropriété, les conséquences sonores du remplacement d'une moquette par un par-

...





quet ou du carrelage font l'objet d'une jurisprudence fournie. Alors qu'en théorie, tout copropriétaire devrait être libre de changer de revêtement de sol, la réalisation de ces travaux est contrainte.

Même dans le cas où les isolants utilisés seraient conformes à la réglementation en vigueur, ils peuvent mettre le copropriétaire en faute s'ils sont de moindre qualité phonique que le revêtement préexistant (*cass. civ. 3^e du 15.12.03, n° 01-14.1472*). Certains règlements de copropriété peuvent préciser que les nouveaux revêtements ne doivent pas diminuer l'isolation acoustique initiale. Dans ce cas, un seul constat de dépréciation des qualités d'insonorisation appuyé par un expert suffit aux juges pour constater l'existence d'un trouble anormal (*CA de Paris du 2.5.83, jurisdata n° 1983-023063*). Dans certains cas, des précautions concernant la mise en place de sous-couches acoustiques sous les carrelages ou sous les parquets peuvent être mentionnées. En

revanche, les clauses spécifiant que tout changement de sol doit nécessiter l'autorisation du syndic ou le recours à l'architecte de la copropriété font l'objet d'une appréciation contradictoire par les tribunaux. Cette clause a été jugée « réputée non écrite » par une cour d'appel car contrevenant au principe de libre jouissance de son bien par le copropriétaire en cause (*CA de Lyon du 5.9.06, n° 05/02460*), avant d'être jugée licite par une autre cour deux mois plus tard sur un cas similaire (*CA de Paris du 15.11.06, n° 05/15268*).

ANIMAUX, ABOIEMENTS INTEMPESTIFS

Les cris d'animaux de compagnie font l'objet d'un grand nombre de litiges. Ce sont principalement les aboiements qui font réagir les copropriétaires. Dans tous les cas, un propriétaire de chien doit veiller à ce que son animal ne trouble pas la

A. Kieffer/Fotolia - Andy off/Fotolia

Un trouble de voisinage est anormal quand sa durée, son intensité ou sa fréquence le rend intolérable.

tranquillité du voisinage. Délicat, mais vous pouvez toujours tenter d'amorcer une discussion : a-t-il connaissance de l'existence de colliers anti-aboiement en pharmacie (à partir de 30 €) ? Le chien manque-t-il d'exercice ? Ne peut-il être gardé en journée par un proche ou un tiers ? De fait, la loi ne pénalise pas directement les aboiements de chien, considérés comme un bruit normal de la part d'un animal. Toutefois, ils entrent dans la catégorie des troubles anormaux de voisinage lorsque, par leur durée, leur intensité ou leur fréquence, ils excèdent ce que l'on peut considérer comme tolérable. Pour des aboiements constants et répétés de ses chiens, un restaurateur a ainsi été condamné à 4000 francs de l'époque de dommages et intérêts. Ces derniers aboyaient presque constamment de 10 heures à 22 heures et parfois plus tard dans la nuit (*TI de Palaiseau du 27.3.85*). Un jugement rendu sur attestations et constats mais sans recours à une expertise. Plus récemment, un propriétaire de chiens a été condamné à réparer les troubles anormaux de voisinage résultant des aboiements persistants de ses animaux en versant 1000 € de dommages et intérêts aux deux voisins victimes de nuisances sonores (*CA de Paris, ch. 2, sect. B, du 27.01.05, n° 03-20269*). Les tribunaux sanctionnent également les propriétaires lorsque ces derniers sont négligents et laissent l'animal volontairement seul, par exemple dans un garage, pour en assurer la protection (*CA d'Aix-en-Provence du 15.11.99, n° 1373M99*).

BRICOLAGE ET JARDINAGE, BRUITS DE TONDEUSE OU DE PERCEUSE

Ronflement de la perceuse et coups de marteau font l'objet d'un encadrement par arrêté préfectoral ou municipal. Là aussi, tentez de trou-

ver, avec votre voisin bricoleur, les horaires les plus appropriés pour effectuer ces travaux. Classiquement le bricolage est autorisé les jours ouvrables de 8h30 à 19 heures, le samedi de 9 heures à 12 heures et de





L'AVIS DE

ALICE DEBONNET-LAMBERT

directrice du Centre d'information et de documentation sur le bruit (CIDB)

« L'arbitrage d'un conciliateur est souvent efficace »

Pour les personnes qui nous contactent, les bruits de comportements et les bruits d'impacts forment pratiquement la moitié des troubles constatés. Les bruits liés aux établissements recevant du public et aux lieux musicaux ne concernent que 7 % environ des plaintes que nous recevons. Alors que les nuisances sonores liées à l'activité de magasin, par exemple les livraisons, montent à 18 %. D'une façon générale, nous prônons la conciliation. Notamment pour les bruits de comportement, souvent aléatoires et pour lesquels il est difficile de faire un constat. L'arbitrage d'un conciliateur de justice ou du maire est souvent efficace. La récep-

tion d'une lettre envoyée par un avocat suite à un constat d'huissier peut s'avérer aussi très profitable, pour un coût bien inférieur à celui d'une procédure. Soit 500 € pour un constat d'huissier la nuit et l'envoi de la lettre par un avocat, alors qu'une expertise demandée par un juge peut coûter de 6 000 € à 8 000 €, car la procédure est longue. La plainte peut ne pas aboutir. D'autant que la gêne liée à l'appréciation d'un bruit demeure personnelle. On observe par ailleurs une augmentation des plaintes liées au bruit. Par exemple concernant les bruits provenant de cours d'écoles ou d'immeubles, ce qui est nouveau. Un manque de tolérance peut être lié

au prix élevé à payer pour être locataire ou propriétaire dans les grandes villes. À l'étranger, certaines villes font évoluer la réglementation pour contrer cette dérive. À Berlin, un décret est récemment paru, empêchant les particuliers de se plaindre des bruits causés par les enfants.

Dans tous les cas, la réponse n'est pas forcément réglementaire et ces troubles peuvent également être désamorçés par la conciliation et l'écoute. Des psychologues spécialistes de ces questions, notamment au sein de notre centre, permettent de désamorcer certaines situations entre voisins sans qu'il soit nécessaire de recourir à la loi.

15 heures à 19 heures, le dimanche et les jours fériés, de 10 heures à 12 heures. En fonction de spécificités locales, ces horaires peuvent être adaptés. À Paris, le bricolage est par exemple interdit le dimanche (*arrêté préfectoral de Paris n° 01-16855*). Toutefois, le bricolage, même autorisé, peut être sanctionné dès lors qu'il cause des troubles excessifs, comme le rappelle une réponse ministérielle (n° 39464 JOAN du 21.4.09).

Contre les travaux au clair de lune, l'article R. 623-2 réprime le tapage nocturne. Les clauses du règlement de copropriété invoquant la jouissance paisible de son lot peuvent également être invoquées. Un copropriétaire qui

bricolait à toute heure du jour et de la nuit a ainsi été condamné à payer une indemnité à ses voisins, ainsi qu'à équiper ses appareils pour éviter la transmission des vibrations et se conformer à l'obligation d'usage paisible de son lot spécifiée dans le règlement de copropriété (*CA de Rennes, 4^e ch, du 26.6.86*).

VIE QUOTIDIENNE, ÉLECTROMÉNAGER, RADIO, TÉLÉVISION, HI-FI

L'usage, même normal, d'une chose peut entraîner des troubles dépassant les inconvénients simples de voisinage. Ce peut être le cas de certains appareils ménagers – lave-linge, sèche-linge etc. –, notamment les plus anciens, lorsque l'isolation des bâtiments est insuffisante. Toutefois, il est possible d'atténuer le trouble occasionné grâce à quelques gestes simples. Par exemple, en éloignant l'appareil du mur et en plaçant des plots antivibratiles ou des coussinets de caoutchouc sous les pieds de l'appareil.

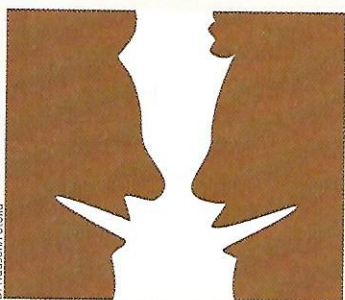
●●●



ZOOM

De l'amiable au contentieux, la marche à suivre...

Si la justice doit rester une solution de dernier recours, elle est parfois nécessaire, quand toutes les voies amiables ont été épuisées. De fait, les frais engagés, si le tribunal demande des expertises, peuvent osciller entre 6 000 € et 8 000 €, selon le Centre d'information et de documentation contre le bruit (CIDB). La cohabitation entre voisins pourra ensuite s'avérer délicate dès lors que ces derniers auront été opposés devant les tribunaux. Toutefois, connaître la procédure à suivre est nécessaire pour faire respecter vos droits. En voici les principales étapes.



D. Hudson/Photo12

1 Vous pouvez rendre une première visite à votre voisin, dès lors que certains sons constituent une réelle gêne : volume trop élevé de la sono, murs qui vibrent dès que le lave-linge tourne, aboiements à toute heure du jour ou de la nuit... Et lui exposer courtoisement vos désagréments. Proposez-lui de venir constater chez vous la gêne à laquelle vous êtes confronté.

2 Si le comportement de votre voisin ne change pas, exprimez-lui par lettre simple vos griefs. Si cette démarche demeure infructueuse, renvoyez-lui un courrier, cette fois en recommandé avec accusé de réception, en exposant à nouveau ces éléments et en précisant les suites que vous souhaitez donner à cette affaire, références légales à l'appui.

NOTRE CONSEIL : répertoriez dans le règlement de copropriété les clauses ad-hoc (par exemple : « *Tous bruits ou tapages nocturnes ou diurnes, troublant la tranquillité des habitants (...)* sont formellement

interdits »). Vous pouvez faire appel au syndic, chargé de faire respecter le règlement de copropriété ou au bailleur de votre fauteur de trouble, si ce dernier est locataire (voir encadré p. 28).

3 Si ces démarches n'aboutissent pas, vous pouvez solliciter le maire pour sommer le contrevenant de se conformer à l'ordre et à la tranquillité. En effet, le Code général des collectivités territoriales (art. L. 2212-2) donne aux maires le soin de réprimer « les troubles de voisinage » (hors Paris, où cette attribution revient à la préfecture). Vous pouvez également contacter gratuitement un conciliateur de justice à proximité – liste disponible auprès de votre mairie –, par lettre ou téléphone. Ce dernier vous convoquera, vous et votre voisin,



F. Massard/Photo12

ou se rendra chez vous. En cas d'accord, le conciliateur adresse à chacun un constat signé par les parties, qu'il dépose au tribunal d'instance. Le juge peut alors lui donner force exécutoire.

4 Si rien ne change, demandez l'intervention d'un agent municipal à la mairie (hors Paris, où ce sont les forces de police qui devront être sollicitées). Celui-ci constatera la teneur des troubles à l'oreille. De nuit, faites appel au commissariat de police ou à la gendarmerie. Si un procès-verbal de constat d'infraction est établi, il sera transmis au procureur de la République et à l'auteur des nuisances. Depuis 2012, les troubles diurnes comme nocturnes sont sanctionnés d'une amende forfaitaire de 68 € à régler dans les 45 jours, 180 € au-delà.

NOTRE CONSEIL : si les troubles perdurent malgré l'intervention des forces de l'ordre, un recours contentieux peut être envisagé. Il faudra dès lors rassembler toutes les preuves témoignant des nuisances que vous subissez : attestations écrites de témoins, constat d'huissier (autour de 250 €/jour, 500 € la nuit), certificats médicaux indiquant votre état de fatigue, copie des courriers adressés à votre voisin (et avis de réception), au syndic, copie des plaintes pénales le cas échéant. Les enregistrements réalisés par soi-même (enregistreur, smartphone) ne sont pas reconnus par les tribunaux. Une plainte n'a aucune chance d'aboutir si le tribunal estime que la nuisance relève des inconvénients « normaux de voisinage ».



Comstock/Fotostatt/Fotolia

5 Dans le cas où le procureur donne suite à votre plainte, le fauteur de trouble pourra être poursuivi devant la justice pénale. Il risque une amende d'un maximum de 450 €. Ainsi que la confiscation du matériel ayant provoqué l'infraction (sono, télévision, instrument de musique).

6 Si le procès-verbal ou la plainte n'aboutissent pas, vous avez la possibilité de vous



A. White/Fotolia

adresser à un tribunal civil.

→ Le préjudice estimé est inférieur à 4 000 € : saisissez le juge de proximité, auprès du greffe du tribunal d'instance de votre domicile (formulaire à remplir). Le juge convoque les parties. L'assistance d'un avocat n'est pas obligatoire. Si le juge ne parvient pas à vous mettre d'accord, il prononce un jugement.

→ Le préjudice estimé est compris entre 4 000 € et 10 000 €, saisissez le tribunal d'instance. Après assignation par huissier de votre voisin, la procédure est la même que pour le juge de proximité. L'avocat n'est pas obligatoire.

→ Le préjudice estimé dépasse 10 000 €. Il convient de saisir le tribunal de grande instance. Le recours à un avocat est obligatoire.



J. Kelly/Fotolia

Si le juge vous donne gain de cause, le tribunal peut ordonner la remise en état des lieux (remettre la moquette si celle-ci a été enlevée) et/ou ordonner la cessation des nuisances, notamment sous astreinte. Si le tribunal rejette votre demande, vous pouvez faire appel du jugement si le préjudice est évalué à plus de 4 000 €.

Convenir d'horaires de fonctionnement avec votre voisin permettra également de minimiser certaines nuisances, d'autant que la plupart de ces appareils sont aujourd'hui programmables.

Quant aux vibrations de la musique, de la radio ou de la télévision, il suffit d'éloigner les enceintes des cloisons pour atténuer leur transmission. S'il est plus difficile ici de fixer des horaires avec son voisin, il est toujours possible de lui demander de limiter le volume le soir ou d'utiliser un casque. Ces nuisances tombent à la fois sous le coup de l'article R. 1334-31 du Code de santé publique et de l'article R. 623-2 du Code pénal qui, dans le pire des cas, font encourir au fauteur du trouble « la peine complémentaire de confiscation de la chose qui a servi ou était destinée à commettre l'infraction ».

C'est au fauteur du trouble, lorsqu'il est avéré, de s'arranger pour faire cesser les nuisances dont il est la cause. Si l'usage normal du vide-ordeurs ou de l'aspirateur est à l'origine d'un bruit excessif, à lui de trouver une solution (*cass. civ. 2^e du 3.1.69, n^o 67-13-391*). Ces nuisances entrent également en contradiction avec l'obligation de jouissance paisible souvent inscrite dans le règlement de copropriété. Elle vise tous les occupants du logement, quel que soit leur statut. Un locataire qui écoutait de la musique très tard le soir à un niveau sonore manifestement excessif a ainsi vu son bail résilié (*CA de Paris du 29.5.97, n^o 95-10726*).

INSTRUMENTS DE MUSIQUE

Si la musique adoucit les mœurs, comme on le dit, elle aurait, en copropriété, plutôt tendance à exacerber les tensions. La pratique quotidienne d'un instrument peut constituer une gêne si l'appartement n'est pas insonorisé en conséquence. Il faut savoir que le volume des instruments peut être minimisé: il existe aujourd'hui des sourdines électro-phoniques pour les cuivres – trompettes, trombones – et plus classiquement, il est possible de placer des morceaux de tissus dans le

La responsabilité du bailleur est engagée

Le locataire a pour obligation « d'user paisiblement des locaux loués » (art. 7b de la loi du 6 juillet 1989). Et le non-respect de l'une de ses obligations par le locataire est un motif légitime et sérieux susceptible d'autoriser le bailleur à délivrer un congé (art. 15 de la loi du 6 juillet 1989). Mais avant d'en arriver là, le propriétaire bailleur a tout intérêt à veiller au respect, par son locataire, des règles de bon voisinage, sauf à voir sa propre responsabilité engagée. Encore faut-il qu'il ait été informé officiellement de la situation, c'est-à-dire mis en demeure (courrier recommandé avec accusé de réception) de tenter de faire cesser le trouble. Trouble qui doit, en outre, être justifié (témoignage, constat d'huissier, procès-verbal, etc.). À partir du moment où il a été tenu au courant de la situation, c'est au bailleur d'écarter sa responsabilité en prouvant qu'il a tout mis en œuvre pour faire cesser le trouble. L'envoi d'une lettre recommandée avec avis de réception au locataire peut permettre d'apporter la preuve d'une telle démarche.

pavillon. Pour les pianos, l'utilisation de plots antivibratiles atténuera la transmission des vibrations, etc. Si elle devient réellement gênante, cette pratique peut s'apparenter à un trouble de voisinage. Et que le musicien soit professionnel ne change rien à l'affaire pour les tribunaux. Ainsi ce flûtiste condamné, car il répétait de façon quotidienne et durable à volume élevé (*CA de Paris du 24.2.97, n^o 96-05164*). Prévoir des travaux d'isolation adaptés est une solution onéreuse mais efficace. Le trouble est, là encore, apprécié par les juges en fonction de la durée, de l'intensité et de la fréquence du bruit. Celui-ci peut être jaugé sur la foi des attestations produites sans que le tribunal ne demande d'expertise (*TI de Paris 15^e, du 18.4.84*). Toutefois, il faut que le niveau sonore atteigne un certain seuil (bien que mesuré à l'oreille). Dans une affaire opposant deux copropriétaires, les juges ont estimé il y a quelques années que le volume de l'instrument devait dépasser celui qui serait provoqué par des rires pour être sanctionnable (*TI de Paris du 3.12.92*), rappelant que la vie en collectivité supposait une certaine tolérance. ●

