

La procédure pénale

Si l'auteur des nuisances agit de nuit (tapage nocturne) ou en plein jour (insultes notamment), vous pouvez faire appel aux forces de l'ordre (police, gendarmerie) pour **constater le trouble**.

Vous pouvez également **porter plainte** en vous rendant au commissariat ou en écrivant directement au **procureur de la république** (Tribunal de Grande Instance).

La procédure civile

Si vous souhaitez obtenir **réparation du préjudice** subit, vous pouvez engager une action auprès du juge de proximité.

Une fois l'ensemble des preuves réunies (courriers, constats d'huissiers ou de police, témoignages, pétitions..), vous pouvez saisir **le juge de proximité** afin de demander des **dommages et intérêts auprès de l'auteur des nuisances et de votre bailleur, si vous avez le même**. Vous pouvez également demander au bailleur d'engager une procédure d'expulsion contre le fautif et/ou des travaux pour isoler le logement du bruit.

Votre CSF locale



Ne pas jeter sur la voie publique

Février 2019

Questions logement

Comment faire face à un trouble de voisinage ?

(bruits, dégradations, agressions verbales...)



La Confédération Syndicale des Familles

53, rue Riquet, 75019 Paris

Tél : 01 44 89 86 80, contact@la-csf.org

www.la-csf.org

Vous avez un problème avec un voisin ?

Dans votre immeuble, vous êtes régulièrement incommodé par :

- ✓ Un bruit (cris, talons, musique...)
- ✓ Une odeur (poubelles, barbecues...)
- ✓ Une perte d'ensoleillement ou de vue (arbres, murs...)
- ✓ Un comportement agressif ou menaçant



S'agit-il d'un trouble du voisinage ?

Pour être considérée comme trouble du voisinage, il faut que la gêne soit :

- ✓ répétitive,
- ✓ intensive,
- ✓ ou qu'elle dure dans le temps.

En d'autres termes, il est nécessaire que le trouble « **excède ce que l'on est communément obligé de subir dans le cadre d'une vie en collectivité** ».

Il est interdit d'importuner ses voisins, de jour comme de nuit. Ainsi, il n'est pas obligatoire que la gêne ait lieu durant la nuit (tapage nocturne) pour être condamnable civilement (dommages et intérêt, expulsion.....) ou pénalement (amendes, contraventions...)

Quel est le rôle d'un bailleur ?

Le propriétaire dûment informé des nuisances engendrées par son locataire **doit engager des démarches** auprès du fauteur de troubles.

À défaut de réaction de sa part, sa responsabilité peut être engagée :

- ✓ Le bailleur doit la jouissance paisible des lieux à son locataire (**article 6** de la loi du 6 juillet 1989).
- ✓ Il est responsable de ses locataires vis-à-vis des autres locataires ou des tiers (**article 6-1** de la loi du 6 juillet 1989).



Quelles démarches amiables ?

Si malgré vos prises de contact à l'oral ou par courrier (simple ou AR), vous ne constatez aucune évolution positive, vous avez la possibilité de saisir un **conciliateur de justice** (au tribunal d'instance) **ou un médiateur** (à la mairie ou par le biais d'une assurance protection juridique).

Dans une copropriété, vous pouvez également saisir **le syndic** pour qu'il fasse respecter le règlement de **copropriété**.