





Fiche explicative

Le trouble de voisinage



A partir de quand peut on parler
de nuisance sonore ?
Quel est mon rôle en tant que
locataire ?
Quelles sont les responsabilités
de mon bailleur ?



FICHE EXPLICATIVE : Le trouble de voisinage



1/ Définition du trouble de voisinage :

Un trouble de voisinage est constitué de **3 éléments qui se cumulent** :

- Une situation de la vie courante qui devient anormale et excessive, « au-delà de ce qui est supportable et acceptable » ;
- Une situation récurrente : la répétition du trouble de voisinage est essentielle pour le caractériser ;
- Une situation qui est produite par un voisinage ignorant délibérément le problème et ne faisant pas preuve de mobilisation pour résoudre la situation.

Il est donc indispensable que le locataire plaignant apporte des éléments permettant de qualifier une situation qu'il juge anormale de troubles de voisinage.



2/ Rôle et responsabilités du locataire plaignant en tant qu'habitant :

Chaque locataire plaignant doit **apporter au bailleur une attestation ou un courrier reprenant les éléments qui permettront de qualifier la situation** de trouble de voisinage. Au travers de l'attestation, doivent être relatés précisément **les faits reprochés au voisinage** : identification du responsable des nuisances décrites, description des nuisances et de leur côté excessif et anormal, dates et heures des faits pour identifier la répétition. Il est également indispensable **que le locataire plaignant explique les démarches qu'il a effectuées** pour tenter de

sensibiliser son voisinage aux nuisances vécues. Tous les locataires rencontrant le même trouble de voisinage doivent produire une attestation pour que chaque demande soit prise en compte.



3/ Rôle et responsabilités du bailleur :

Sur la base des éléments apportés par le locataire plaignant, **le bailleur intervient auprès du locataire mis en cause.**

Dans la phase amiable de traitement du trouble de voisinage, le bailleur va **rappeler au locataire mis en cause ses obligations** d'occuper le logement « en bon père de famille », soit le respect des dispositions du contrat de location et du règlement intérieur.

Si la phase amiable ne permet pas de rétablir une situation de bon voisinage, du fait de la non-mobilisation du locataire mis en cause pour résoudre le problème, **le bailleur peut engager une procédure contentieuse et demander la résiliation du bail du locataire.** Cette action en justice doit s'appuyer sur les éléments déclencheurs du trouble de voisinage ; les actions mises en œuvre par le bailleur et les témoignages réguliers du locataire plaignant sur la continuité du trouble malgré les interventions du bailleur.

Il est également **possible de solliciter des partenaires pour régler une situation de trouble de voisinage, notamment quand elle dépasse le cadre d'intervention du bailleur** : les forces de l'ordre (Gendarmerie et Police Nationale) en appelant le 17 en cas d'agressions ou de menaces ; les services de votre commune (Police Municipale, Centre Communal d'Action Sociale, médiateur, etc.), le conciliateur de justice en Maison de Justice et du Droit, ...