

Les troubles de voisinages

Le trouble de voisinage est constitué par « tout inconvénient ou toute gêne que l'on subit à cause de son voisin ». La jurisprudence ne condamne que « le trouble anormal de voisinage », c'est-à-dire celui qui est manifestement excessif. Il n'existe pas de définition précise du trouble anormal de voisinage. La jurisprudence a cependant considéré comme trouble anormal de voisinage les faits suivants:

- La diminution de l'ensoleillement et de la lumière;
- La diminution de la vue sur un paysage;
- Les dommages matériels subis par des maisons voisines consécutifs à la construction ou à la démolition d'un ouvrage;
- Les émanations d'odeurs ou de fumées polluantes;
- Les bruits et vibrations provoqués par des travaux entrepris sur le fonds voisin;
- Les aboiements incessants d'un chien pendant des années etc.

D'une manière générale, la jurisprudence se contente de condamner l'auteur d'un trouble de voisinage sur le simple constat de son existence et de son caractère excessif ou anormal, sans viser précisément une faute caractérisée. Un particulier peut faire sanctionner un trouble de voisinage par la mise en jeu de la responsabilité civile de son auteur. Le voisin peut donc être mis en cause, alors même qu'il n'est pas fautif, dès lors que son agissement cause un préjudice qui peut être prouvé.

Les sanctions applicables en cas de trouble de voisinage peuvent prendre la forme d'une sanction en nature ou de l'octroi de dommages et intérêts :

- La sanction en nature consiste à obliger l'auteur du trouble à mettre en œuvre toutes les mesures ou travaux susceptibles de mettre un terme au trouble.
- Dans les cas les plus graves, le juge peut ordonner la démolition ou la suppression de la cause du trouble.

Concernant le juge compétent, il s'agit du juge civil, car c'est un contentieux de droit privé. Le maire ne peut donc pas intervenir directement dans un tel conflit. A moins de servir de médiateur pour trouver une solution à l'amiable. Cependant, dans le trouble de voisinage, en matière de bruit, il existe une réglementation et sur cette base, des infractions peuvent être constatées.

Les aboiements de chien

C'est davantage la répétition des aboiements, leur caractère intempestif, qui sont retenus pour apprécier le trouble, que leur durée.

Quelles sont les peines prononcées ?

En plus des éventuels dommages et intérêts obtenus en réparation du préjudice, les juges prononcent des mesures pour faire cesser le trouble :

-Installation d'une séparation coupe-vent destinée à empêcher le chien de s'approcher du fond voisin ;

-construction d'un mur anti-bruit, mise en place d'un merlon en terre ;

-limitation du nombre de chiens tolérés dans la propriété ;

-éloignement des animaux, par exemple par remise à la S.P.A.

Enfin, le manquement du preneur à son obligation d'utilisation des lieux en bon père de famille en raison des aboiements anormaux de ses chiens peut entraîner la résiliation judiciaire du bail.

Le bruit des animaux peut, dans certains cas, constituer un trouble à la tranquillité d'autrui par agressions sonores réitérées. Ce délit, prévu par l'article 222-16 du nouveau Code pénal, est puni d'un an d'emprisonnement et de 15 000 € d'amende.