



Les recours

> **Lorsqu'on subit des bruits gênants par son voisinage, il faut :**

▶ **Prendre contact directement (et calmement) avec la personne concernée**, en parler avec lui de la gêne qu'il occasionne et privilégier dans un premier temps l'accord à l'amiable.

▶ **Prendre contact avec le conseil syndical pour lui remettre cette brochure pour information.**

> **Si après un délai de deux ou trois semaines, aucune amélioration n'est constatée :**

▶ **Adresser un courrier à la personne en expliquant précisément la situation et les démarches entreprises avec les dates.**

Une copie de ce courrier est adressé au syndic. Le syndic adresse alors un courrier amiable appelant la réglementation et le respect de la tranquillité des voisins par courrier (LR/AR),

▶ **Le syndic fait appel à un médiateur**, à un conciliateur de justice ou à la protection juridique de la copropriété.

▶ **Faire constater le délit par un huissier ou un agent assermenté.** Si les agents ne se déplacent pas au premier appel, il est important de déposer une main courante (déclaration des faits consignée sur un registre de police) au commissariat afin de mettre en avant l'aspect répressif de la faute.

▶ **Engagement d'un recours en justice devant le tribunal d'instance** (dommages inférieurs à 7 600 €). **La victime devra justifier les faits avec constats et témoignages à l'appui.**

VOTRE PLANCHER C'EST LE PLAFOND DU VOISIN



Géomètres Experts associés

56bis, Mail François Mitterrand - CS 71229 -
35012 RENNES CEDEX

Tél. 02.23.480.460 – Fax 02.23.480.459

Site internet: www.bgm-immobilier.com

Document réalisé par BGM en partenariat avec
l'Union des Syndicats de l'Immobilier.



Votre syndic vous informe.

Les Bruits de voisinage
Ce que tout copropriétaire doit connaître!

*Administration
de Biens*

Gestion Locative
Syndic de copropriété



BGM est membre de l'Union
des Syndicats de l'Immobilier.

La chartres de bon voisinage

> Dans mon logement :



▶ Je ne fait pas de bruit qui puisse gêner mes voisins, le jour comme la nuit.

▶ Je n'abuse pas des décibels lorsque je joue de la musique ou que j'en écoute

▶ Je marche avec des chaussons ou pieds nus

▶ Je ne cours pas

▶ Je ne fait pas de roller

▶ Je ne joue pas aux billes.

▶ Je ne claquent pas les portes.

▶ Je m'habitue à ne pas crier

> Avec les voisins ou avec ma famille, je leur demande :

▶ De modérer le son de la télévision, de la radio et de la chaine hi-fi.

▶ D'acheter des appareils électroménagers silencieux et de ne pas les faire fonctionner la nuit.

▶ De ne pas bricoler ni de tondre les pelouse en dehors des horaires autorisés

▶ De rappeler à mes enfants et à leurs copains de ne pas faire trop de bruit

**Moins on fait de bruit,
mieux on s'entend !**

Bruits de voisinage : les règles

Outre les problèmes de santé liés à l'omniprésence du bruit dans notre société, ce dernier est aussi la première source de litiges de voisinages. C'est pourquoi depuis 1995 les émissions sonores sont réglementées et condamnables, avant comme après 22h. Quelques clés pour appréhender le cadre légal...

Si les textes législatifs et réglementaires relatifs au bruit ne forment pas un ensemble homogène, la loi bruit (loi n°92-1444 du 31 décembre 1992) constitue la base d'un texte global renforçant la législation existante. En matière de bruits de voisinage la réglementation en vigueur est définie par les articles R.1336-6 à R.1336-10 du Code de la santé publique et l'article R.623-2 du Code pénal. Ils définissent le cadre légal des émissions sonores ainsi que les sanctions encourues par les contrevenants.

Un bruit punissable répond à certains critères d'anormalité, c'est-à-dire qu'il doit excéder les inconvénients normaux du voisinage par son caractère répétitif, sa nature ou son niveau sonore. Pour être constatée et sanctionnée, l'intensité du bruit ne doit pas nécessairement être mesurée.

Selon la loi, chacun est responsable des bruits inhérents à ses propres comportements et à ceux des personnes, choses ou animaux dont il est responsable. Ainsi les cris d'animaux, les bruits d'outils, d'appareils électroménagers ou de matériels audiovisuels peuvent être punis, s'ils sont désinvoltes, agressifs ou inutiles (un bruit est



inutile si le bruiteur ne met pas tout en œuvre pour atténuer le désagrément généré par son activité).

> Les réglementations spécifiques

L'article 2212-2,2° du Code général des collectivités territoriales octroie au maire d'une agglomération des pouvoirs de police pour lutter contre le bruit de voisinage et la pollution sonore.



Ainsi les réglementations peuvent varier d'une commune à l'autre. Par exemple, certaines municipalités interdisent l'utilisation d'outils à moteur (tondeuses, perceuses...) les dimanches et jours fériés. **Il est donc indispensable pour les riverains de s'informer des dispositions prises par leur municipalité.**

> La sanction de l'infraction

Les sanctions relatives aux nuisances sonores sont définies par les articles R.1336-7 du Code de la santé publique pour les nuisances diurnes et R.623-2 du Code pénal en matière de bruits nocturnes.

Cependant, de jour comme de nuit les peines encourues sont les mêmes : une contravention de 3ème classe (450 euros au plus) et, éventuellement, la confiscation du matériel à l'origine du trouble. De plus, dans le cadre d'une procédure pénale ou civile, des dommages et intérêts peuvent être exigés. De la même manière, les personnes ayant sciemment facilité la préparation ou la consommation de l'infraction (le cas échéant un débitant de boissons) risquent des sanctions identiques.