

Ce guide vous est offert par :

Également disponibles :

Guide du voisinage	réf. 312190
Guide de la citoyenneté	réf. 312194
Guide de l'autorité parentale	réf. 312192
Guide des formalités après décès	réf. 301625
Guide de la nationalité française	réf. 310511
Guide des autorisations d'urbanisme	réf. 312709
Guide de l'urbanisme	réf. 312704
Guide des futurs « pacésés »	réf. 302405
Le livret du citoyen	réf. 312195
Guide des animaux	réf. 312257
Guide des 1 ^{ers} secours	réf. 327247
Guide de l'assainissement	réf. 312703
Guide de la médiation	réf. 308872
Guide des débits de boisson	réf. 313270
Guide du Jeune citoyen	réf. 312010
Le petit citoyen	réf. 312084
Le guide pratique des informations essentielles : divorce, rupture, décès	réf. 302703



SEDI 30700 UZÈS (1805) - Réf. 312190
Fabriqué en France



GUIDE DU VOISINAGE

Bruits - Animaux - Plantations - Antennes - Travaux - Mitoyenneté



LE MOT DU MAIRE

Madame, Monsieur,

La qualité des relations avec vos voisins résulte d'abord du respect des règles de courtoisie et de civisme.

Si vous avez droit à la tranquillité, vous avez aussi l'obligation de respecter celle de vos voisins.

Dans ce guide, vous trouverez toutes les règles de droit applicables aux relations de voisinage.

Nous vous invitons à le parcourir et à en faire application, au même titre que nos arrêtés municipaux, pour éviter que les problèmes ou les nuisances, ne deviennent conflictuels.

Rappelons par ailleurs que les éventuels litiges entre particuliers ne relèvent que de l'autorité judiciaire (tribunal d'instance, tribunal de grande instance ou tribunal correctionnel...). Seules les nuisances ayant trait à la sécurité, à la tranquillité ou à l'ordre public relèvent de notre compétence de maire et de police municipale (bruits, tapages nocturnes, animaux dangereux).

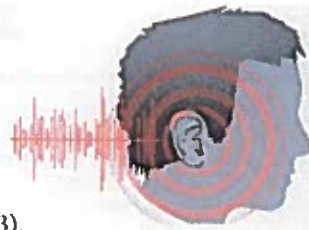
Ce guide vous le précise pour chaque cas et vous orientera vers l'organisme compétent.

Vous souhaitant une vie paisible au sein de notre commune.

Le maire.

SOMMAIRE

LE BRUIT	2
Bruits de transport	3
Réglementation	3
1. Aménagements et infrastructures de transports terrestres	3
2. Transports aériens	4
Conseils Pratiques	6
Recours en réparation	6
Bruits provenant des équipements des véhicules	8
Les avertisseurs sonores	8
Dispositif d'échappement des véhicules	9
Dispositif d'alarme des véhicules	9
Bruits de chantier	11
Réglementation	11
Sanctions	11
À qui s'adresser ?	11
Bruits de voisinage	12
Réglementation	12
Réclamations / Sanctions	14
LE MUR MITOYEN	17
Définition	17
Règles générales d'application	17
Règles particulières	17
L'acquisition de la mitoyenneté	20
Les voies de recours	21
MUR OU ÉDIFICE MENAÇANT DE RUINE	21
VOTRE TERRAIN ET SON VOISINAGE	22
Eaux de pluie sur le terrain voisin	22
Vues sur le voisinage	22
Stationnement de caravanes	23
Carcasses de voitures	23
Les nuisances olfactives	23
Servitudes sur le terrain	24
LES ANTENNES	25
Généralités	25
Antennes paraboliques	25
Antennes relais	25
LES INSTALLATIONS CLASSÉES	26
Réglementation	26
Démarches en cas de nuisances sonores	27
LES ANIMAUX	29
Règles générales de détention d'un animal	29
Animaux dangereux	29
Chien dangereux	29
Animaux domestiques et sauvages apprivoisés trouvés errants	31
Chiens et chats errants	32
Maltraitance d'un animal	32
Index alphabétique	33



L'intensité de la perception des sons par l'oreille humaine est évaluée grâce à une unité de mesure appelée « décibel » (dB).

Le niveau moyen acceptable est de 35 dB.

Celui considéré comme seuil de gêne et de fatigue est de 65 dB.

En fait, le bruit peut être gênant, même à faible niveau s'il est répété.

Les nuisances dues aux bruits peuvent être graves, car elles touchent à la santé. Les bruits, en effet, entraînent la fatigue, la baisse de performance dans le travail, la perturbation du sommeil, le stress ou même la dépression nerveuse, et concernent une grande majorité de personnes dans la vie quotidienne.

Ce problème de la santé publique fait l'objet d'un important dispositif réglementaire de lutte contre le bruit :

- Loi n° 92-1444 du 31.12.1992 (JO du 1er janvier 1993) et ses décrets d'application relatifs à la lutte contre le bruit.
- Circulaire du 27 février 1996 (JO du 7 avril) relative aux bruits domestiques.
- Loi n° 99-588 du 12 juillet 1999 relative au plan d'exposition au bruit (PEB) et à la création de l'autorité de contrôle des nuisances sonores.
- Loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative sur la solidarité et le renouvellement urbain (loi SRU).
- Décret n° 2002-626 du 26 avril 2002 fixant les conditions d'établissement des plans d'exposition au bruit et des plans de gêne sonore des aérodromes (J.O du 28 avril 2002).
- Décret n° 2006-1099 du 31 août 2006 relatif à la lutte contre les bruits du voisinage et modifiant le Code de la santé publique.
- Loi n° 2009-967 du 03 août 2009 dite Grenelle I.
- Loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 dite Grenelle II.
- Décret n° 2012-343 du 09 mars 2012 modifiant l'article R. 48-1 du Code de procédure pénale.
- Ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 relative à la partie législative du livre 1^{er} du Code de l'urbanisme.

Ces textes nous servent de références dans ce guide.



Article L572-2 du Code de l'environnement

Une carte de bruit et un plan de prévention du bruit dans l'environnement sont établis :

- 1° Pour chacune des infrastructures routières, autoroutières et ferroviaires dont les caractéristiques sont fixées par décret en Conseil d'Etat ;
- 2° Pour les agglomérations de plus de 100 000 habitants dont la liste est fixée par arrêté conjoint des ministres chargés de l'environnement et de l'intérieur. Cet arrêté est mis à jour au moins tous les cinq ans.

Réglementation

1. Aménagements et infrastructures de transports terrestres

(Articles L. 571-9 à L. 571-10-1 du Code de l'environnement)

L'article L. 571-9 du Code de l'environnement impose que la conception, l'étude et la réalisation des aménagements et des infrastructures de transports terrestres prennent en compte les nuisances sonores que la réalisation ou l'utilisation de ces aménagements et infrastructures provoquent à leurs abords.

Le dossier de demande d'autorisation des travaux relatifs à ces aménagements et infrastructures, soumis à enquête publique, comporte les mesures envisagées pour supprimer ou réduire les conséquences dommageables des nuisances sonores.

Dans chaque département, le préfet recense et classe les infrastructures de transports terrestres en fonction de leurs caractéristiques sonores et du trafic. Sur la base de ce classement, il détermine, après consultation des communes, les secteurs situés au voisinage de ces infrastructures qui sont affectés par le bruit, les niveaux de nuisances sonores à prendre en compte pour la construction de bâtiments et les prescriptions techniques de nature à les réduire. (article L. 571-10 du Code de l'environnement).

Les entreprises ferroviaires faisant circuler des trains sur le réseau ferré contribuent à la réduction du bruit dans l'environnement, en adaptant notamment les dispositifs de roulage et de freinage de leur matériel roulant (article L. 571-10-1 du Code de l'environnement).

Les travaux d'isolation phonique sont soumis à la garantie de parfait achèvement pendant un an à compter de la réception (articles 1792-6 du Code civil, L. 111-11, L. 111-19 et L. 111-20-2 du Code de la construction et de l'habitation).

La conception, l'étude et la réalisation d'une infrastructure de transports terrestres nouvelle ainsi que la modification ou la transformation significative d'une infrastructure de transports terrestres existante sont accompagnées de mesures destinées à éviter que le fonctionnement de l'infrastructure ne crée des nuisances sonores excessives.

Le maître d'ouvrage de travaux de construction, de modification ou de transformation significative d'une infrastructure est tenu, sous réserve des situations prévues à l'article R. 571-51, de prendre les dispositions nécessaires pour que les nuisances sonores affectant les populations voisines de cette infrastructure soient limitées, à des niveaux compatibles avec le mode d'occupation ou d'utilisation normal des bâtiments riverains

ou des espaces traversés. Ces dispositions s'appliquent aux transports guidés, notamment aux infrastructures ferroviaires (**article R. 571-44 du Code de l'environnement**).

2. Transports aériens

■ Plan d'exposition au bruit des aérodromes (PEB)

Le PEB document d'urbanisme fixant les conditions d'utilisation des sols exposés aux nuisances dues au bruit des aéronefs. Il vise à interdire ou limiter les constructions pour ne pas augmenter les populations soumises aux nuisances (**article L112-7 créé par ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 et suivants du Code de l'urbanisme**).

Un aéroport entraîne le développement de nuisances. Les nuisances sonores regroupent à la fois le bruit instantané lors du passage d'un avion et une nuisance continue sur une durée donnée.

Afin d'éviter d'exposer immédiatement ou à terme de nouvelles populations aux nuisances sonores, la maîtrise de l'urbanisme est une mesure préventive indispensable. Elle passe par la délimitation de zones de bruit où les interdictions et restrictions de construire seront édictées. Pour les populations déjà en place, l'attribution et le montant de l'aide à l'insonorisation des logements s'appuient également sur cette délimitation des zones de bruit.

Rappel : Loi n°2009-967 du 3 août 2009, dite loi Grenelle 1 article 41 : « La lutte contre le bruit des transports aériens, notamment les contraintes imposées au trafic nocturne en zone urbanisée, sera renforcée et les interdictions existantes maintenues.

En vertu du principe pollueur-payeur, l'insonorisation des bâtiments existant autour des aéroports bénéficiera de moyens supplémentaires et sera traitée de façon accélérée ».

Le plan d'exposition au bruit est établi par l'autorité administrative compétente de l'Etat, après consultation : (**article L112-16 du Code de l'urbanisme**)

- Des communes intéressées ;
- De l'Autorité de contrôle des nuisances aéroportuaires pour les aérodromes mentionnés au I de l'article 1609 quater viciés A du code général des impôts, qui recueille au préalable l'avis de la commission consultative de l'environnement compétente ;
- De la commission consultative de l'environnement compétente, lorsqu'elle existe, pour les autres aérodromes.

Il est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre I^{er} du code de l'environnement.

Il est tenu à la disposition du public.

Le plan d'exposition au bruit est établi pour chacun des aérodromes mentionnés à l'article L. 112-5 du Code de l'urbanisme.

Le plan d'exposition au bruit est annexé au plan local d'urbanisme, au plan de sauvegarde et de mise en valeur et à la carte communale.

Il est établi à partir de :

- des prévisions de développement de l'activité aérienne
- l'extension prévisible des infrastructures et des procédures de circulation aérienne
- des zones diversement exposées au bruit engendré par les aéronefs.

Le plan détermine des catégories d'aérodromes en fonction de l'intensité décroissante du bruit :

- Zone A : Exposition au bruit très forte
- Zone B : Exposition au bruit forte
- Zone C : Exposition au bruit modérée
- Zone D : Exposition au bruit faible

Voir directement votre zone d'exposition sur : <http://www.acnusa.fr/fr/le-bruit-et-la-cartographie/8>

Dans les zones définies par le plan d'exposition au bruit, l'extension de l'urbanisation et la création ou l'extension d'équipements publics sont interdites lorsqu'elles conduisent à exposer immédiatement ou à terme de nouvelles populations aux nuisances de bruit (**article L112-10 du Code de l'urbanisme**)

Le saviez-vous?

1- **Le contrat de location d'immeuble à usage d'habitation** ayant pour objet un bien immobilier situé dans l'une des zones de bruit définies par un plan d'exposition au bruit comporte une clause claire et lisible précisant la zone de bruit où se trouve localisé ce bien (**article L112-11 du Code de l'urbanisme**).

2 - Toutes les constructions qui sont autorisées dans les zones de bruit conformément aux dispositions de l'article L. 112-10 font l'objet de mesures d'isolation acoustique, dans les conditions prévues par les dispositions législatives et réglementaires en matière d'urbanisme, de construction ou d'habitation (**article L112-12 du Code de l'urbanisme**).

3 - Le certificat d'urbanisme signale l'existence de la zone de bruit et l'obligation de respecter les règles d'isolation acoustique (**article L112-13 du Code de l'urbanisme**).

Les cartes sont rendues publiques, le cas échéant par voie électronique

Pour le secteur aérien :

<http://www.developpement-durable.gouv.fr/La-cartographie-strategique-du.html>

Conseils Pratiques

- **Avant toute construction**, il faut bien vous renseigner sur les prescriptions préfectorales, consulter le plan local d'urbanisme et les professionnels qualifiés pour les travaux d'isolation (isolation des murs et toitures, survitrage des fenêtres, équipements).

Pour les renseignements, adressez-vous à la mairie ou à la Direction Départementale des territoires (D.D.T.) pour les contrôles de conformité aux prescriptions réglementaires.

- Vous allez être locataire ou propriétaire d'un logement construit avant 1970. Aucune norme acoustique réglementaire n'existait avant 1970 :

- c'est à vous d'effectuer les travaux d'isolation. Vous pouvez négocier avec le propriétaire (si vous êtes locataire) pour lui faire prendre en charge les frais ;
- vous pouvez demander une subvention de l'agence nationale de l'habitat (ANAH) pour la réalisation de travaux d'amélioration.

- Vous allez acquérir un logement construit entre 1970 et 1996 ; sachez que les normes réglementaires ne s'appliquent qu'aux planchers, aux cloisons de séparation et aux équipements.

Les fenêtres et les survitrages ne rentrent pas dans le domaine d'application de la réglementation.

- Il vous appartient de faire réaliser les travaux d'isolation aux fenêtres, en cas de nuisances ; les frais seront à votre charge.
 - Demandez une subvention de l'ANAH.
- Depuis 1996, tous les logements neufs entrent dans le cadre de la nouvelle réglementation acoustique (isolation des planchers, cloisons, fenêtres, équipements individuels et collectifs).

Procédure de recours en réparation

- Vous avez un an après l'entrée dans les lieux d'une construction neuve, pour vous retourner contre le vendeur ou le constructeur, si vous constatez un défaut ou une insuffisance d'isolation, en lui adressant une lettre recommandée avec accusé de réception, lui demandant réparation.
- En cas de non-exécution et si le montant des travaux n'excède pas 10000 €, adressez-vous au tribunal d'instance pour obtenir réparation.
- Si le montant des travaux dépasse 10000 €, adressez-vous au tribunal de grande instance.

Le propriétaire est-il responsable des nuisances causées par son locataire ?

C'est le locataire qui est le principal responsable des troubles qu'il cause au voisinage. Toutefois, le propriétaire dûment informé des nuisances engendrées par son locataire doit engager certaines démarches auprès du fauteur de troubles. S'il ne le fait pas, sa responsabilité peut aussi être engagée. Voici les obligations du propriétaire :

NB : Par sécurité, le bail peut prévoir une clause de résiliation pour non-respect de l'obligation d'user paisiblement des locaux loués.

- Informer le bailleur

Pour que la responsabilité du bailleur à l'égard de son locataire soit engagée, il doit avoir été mis en demeure et informé officiellement de la situation par les voisins, ou le syndic en cas de non-respect du règlement de copropriété.

En pratique, cette mise en demeure prend la forme d'un courrier recommandé avec accusé de réception. Elle doit être justifiée à l'appui d'éléments constatant les troubles imputables au locataire notamment : témoignages, pétition, constat d'huissier, procès-verbal.

- Demander clairement au locataire d'agir pour mettre fin aux nuisances

Ce courrier doit lui demander de mettre fin aux agissements de son locataire.

Si les nuisances persistent, le propriétaire peut engager un recours judiciaire en vue de faire constater et sanctionner les nuisances par un juge (qui peut prononcer la résiliation du bail).

En cas de nuisances causés par la locataire, le bailleur peut faire jouer la clause contractuelle contre son locataire et lui demander de quitter le logement.

Si le bailleur n'agit pas, les personnes se plaignant des nuisances peuvent saisir le tribunal.



Les avertisseurs sonores



1. Quels sont les avertisseurs sonores autorisés ?

■ Conformité

Tout véhicule doit être muni d'un avertisseur sonore de route conforme à des types homologués par le ministère chargé des transports (article R. 313-33 du Code de la route).

Les cycles doivent être munis d'un appareil avertisseur constitué par un timbre ou un grelot dont le son peut être entendu à 50 mètres au moins.

L'emploi de tout autre signal est interdit.

- **Est interdit**, l'usage par des particuliers des trompes à sons multiples, des sirènes et des sifflets (article R. 416-3 du Code de la route).
- **Sanctions** : l'emploi des avertisseurs interdits est passible d'une amende de 750 €¹. Cette contravention de 4^{ème} classe est constatée par un procès-verbal dressé par un agent de police judiciaire (article R. 313-35 du Code de la route et 131-13 du Code pénal).

2. Emploi des avertisseurs sonores

- Dans les agglomérations, l'emploi de l'avertisseur sonore est interdit, sauf en cas de danger immédiat (article R. 416-1 du Code de la route).

Sur les routes, entre la chute et le lever du jour, les avertissements doivent se faire par l'allumage intermittent des feux de croisement ou des feux de route, les signaux sonores ne devant être utilisés qu'en cas d'absolue nécessité. (article R. 416-2 du Code de la route).

Les signaux émis doivent être brefs et leur usage très modéré.

- **Sanctions** : l'emploi immodéré des avertisseurs sonores est passible d'une amende de 150 €². La contravention est constatée par un procès-verbal dressé par un agent de police judiciaire (articles 131-13 du Code pénal et R. 416-1, R. 416-2, R. 416-3 du Code de la route).



3. À qui s'adresser en cas de nuisances ?

L'emploi des avertisseurs sonores de façon répétée dans une agglomération peut troubler la tranquillité publique. Les victimes de ces nuisances peuvent s'adresser soit à la mairie, soit à la gendarmerie.

¹ Peine applicable aux contraventions de 4^{ème} classe.

² Peine applicable aux contraventions de 2^{ème} classe.

Des panneaux de signalisation spécifiques existent afin d'interdire aux automobilistes d'utiliser le klaxon des véhicules dans certains lieux résidentiels. Cette demande doit être réalisée auprès de la mairie. Les services compétents apprécient le rapport entre la protection de la tranquillité publique et les dangers existants pour lesquels les automobilistes utilisent leur klaxon.

Dispositif d'échappement des véhicules

1. Réglementation

Les véhicules à moteur ne doivent pas émettre de bruits susceptibles de causer une gêne aux usagers de la route ou aux riverains.

Le moteur doit être muni d'un dispositif d'échappement silencieux en bon état de fonctionnement sans possibilité d'interruption par le conducteur.

Toute opération tendant à supprimer ou à réduire l'efficacité du dispositif d'échappement silencieux est interdite (Article R. 318-3 du Code de la route modifié par le Décret n°2011-368 du 4 avril 2011 - art. 10).

2. Sanctions

Le fait de contrevenir aux dispositions de l'article R. 318-3 du Code de la route ou à celles prises pour son application est puni de l'amende prévue pour les contraventions de la quatrième classe (750 €) (articles R. 318-3 du Code de la route et 131-13 du Code pénal).

L'immobilisation peut être prescrite dans les conditions prévues aux articles L. 325-1 à L. 325-3 du Code de la route.

Lorsqu'un véhicule paraît exagérément bruyant, le fonctionnaire ou agent peut prescrire de le présenter à un service de contrôle du niveau sonore en vue de sa vérification (article R. 325-8 du Code de la route modifié par Décret n°2010-1390 du 12 novembre 2010 - art. 8).

Dispositif d'alarme des véhicules

1. Réglementation

Prescriptions

- Arrêté du 28 septembre 1988 relatif aux dispositifs complémentaires de protection contre une utilisation non autorisée destinés aux véhicules : Les avertisseurs à son continu sont soumis aux prescriptions de l'arrêté du 14 janvier 1958 relatives aux avertisseurs sonores urbains. Pour les avertisseurs à son variable ou modulé, cet arrêté

précise le niveau sonore maximum, la gamme de cadence de variation, la gamme de spectre fréquentiel et la durée d'émission maximum.

- Arrêté du 15 mai 1990 modifiant l'arrêté du 28 septembre 1988 relatif aux dispositifs complémentaires de protection contre une utilisation non autorisée destinés aux véhicules : modifie le cahier des charges annexé à l'arrêté de 1988.
- Arrêté du 12 novembre 1996 relatif à l'homologation des systèmes d'alarme pour véhicules et à l'homologation des véhicules en ce qui concerne leurs systèmes d'alarme conformément aux dispositions du règlement n° 97 annexé à l'accord de Genève du 20 mars 1958 : les prescriptions relatives à l'homologation sont celles du règlement n°97 annexé à l'accord de Genève du 20 mars 1958 ; l'UTAC l'union technique de l'automobile du motocycle et du cycle est l'organisme agréé pour effectuer les essais.

2. Sanctions pénales

Toute personne qui aura vendu un dispositif non conforme sera punie d'une amende de 1500 €, contravention de 5ème classe (article R. 321-4 alinéa 1 du Code de la route).

Toute personne qui aura fait usage d'un dispositif non conforme est punie d'une amende de 38 € pour les contraventions de 1ère classe (article R. 321-4 alinéa 5 du Code de la route).

3. Recours en réparation

S'il est avéré que les dispositifs achetés sont défectueux et non conformes aux normes réglementaires, adressez-vous à votre vendeur qui doit vous remplacer ces pièces par des modèles conformes.

En cas de non-exécution, envoyez-lui une lettre recommandée avec accusé de réception, pour demander réparation.

Si le vendeur refuse toujours d'obtempérer, adressez-vous au tribunal d'instance.

BRUITS DE CHANTIERS

Réglementation

Le principe est posé par l'article R. 1334-31 du Code de la santé publique :

« 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. »

L'article R. 1334-36 du Code de la santé publique dispose que « si le bruit mentionné à l'article R. 1334-31 a pour origine un chantier de travaux publics ou privés, ou des travaux intéressant les bâtiments et leurs équipements soumis à une procédure de déclaration ou d'autorisation, l'atteinte à la tranquillité du voisinage ou à la santé de l'homme est caractérisée par l'une des circonstances suivantes :

1. Le non-respect des conditions fixées par les autorités compétentes en ce qui concerne soit la réalisation des travaux, soit l'utilisation ou l'exploitation de matériels ou d'équipements ;
2. L'insuffisance de précautions appropriées pour limiter ce bruit ;
3. Un comportement anormalement bruyant ».

Rappel : Le maire peut, « par arrêté motivé, soumettre à des prescriptions particulières relatives aux conditions d'horaires et d'accès à certains lieux et aux niveaux sonores admissibles les activités s'exerçant sur la voie publique, à l'exception de celles qui relèvent d'une mission de service public » (article L. 2213-4 du Code général des collectivités territoriales).

Sanctions

Aux termes de l'article R. 1337-6 du Code de la santé publique, les bruits de voisinage résultant des chantiers de travaux publics ou privés prévus à l'article R. 1334-36 sont constitutifs d'une infraction de 5ème classe (1500 € au plus).

Pour les chantiers non soumis à déclaration ou autorisation :

Le régime répressif de l'article R. 1337-6 du Code de la santé publique ne peut s'appliquer aux chantiers des travaux ne nécessitant ni autorisation ni déclaration. C'est l'article R. 1337-7 qui est alors applicable (contravention de 3ème classe soit 450 €).

À qui s'adresser ?

En cas de gêne, adressez-vous soit à la mairie, soit à la gendarmerie.

Réglementation

Le décret n° 2006-1099 du 31 août 2006 a introduit des dispositions réglementaires relatives à l'atteinte à la tranquillité du voisinage ou à la santé de l'homme par le bruit dans le Code de la santé publique.

«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».
(Article R. 1334-31 du Code de la santé publique.)

Il est ainsi important que chacun de nous fasse appel sinon à son civisme du moins à sa courtoisie, afin d'éviter des conflits de voisinage inutiles.

Voici les règles pratiques pour éviter de créer des nuisances

1. En cas de résidence collective à étages, évitez de faire des bruits au plancher. Pour cela :
 - faites amortir les bruits des chaises grâce à un revêtement absorbant à leurs pieds ;
 - évitez d'utiliser à l'intérieur des chaussures à talons bruyants ;
 - proscrivez les jeux bruyants (sauts, ballons, cordes) ;
 - ne posez pas les caissons des haut-parleurs à même le sol.
2. Vérifiez que vos **installations électriques** ne gênent pas les voisins. Pour cela, elles doivent d'ailleurs répondre aux normes acoustiques réglementaires (marque d'homologation sur l'appareil ou certificat de conformité à l'achat délivré par le vendeur). Il s'agit des :
 - appareils de climatisation et de chauffage ;
 - installations des ventilations mécaniques ;
 - appareils ménagers... ;
3. Ne laissez pas marcher vos **appareils sonores et audiovisuels** (radio, télévision...) à grande intensité toute la journée, si vous êtes dans un immeuble collectif.
4. **Les instruments de musique** (piano, batterie, flûte, guitare...) sont à utiliser raisonnablement. Mettez-vous à la place de votre voisin qui vous entend faire vos gammes toute la journée.
5. Votre **tondeuse à gazon** en marche ne doit pas dépasser « une puissance acoustique » indiquée par les normes (marque d'homologation sur l'appareil ou certificat de conformité à l'achat délivré par le vendeur). Respectez les arrêtés municipaux qui prescrivent parfois des jours et heures d'utilisation des tondeuses.
6. Ne laissez pas les chiens dont vous avez la garde, aboyer de façon intempestive, portant atteinte à la tranquillité du voisinage.



7. Veillez à ne pas être « l'auteur ou le complice de bruits, tapages ou attroupements injurieux et nocturnes troublant la tranquillité des habitants ». Ces bruits et tapages sont punis d'une amende prévue pour les contraventions de 3^{ème} classe (450 €) (article R. 623-2 du Code pénal).
8. Gérez les nuisances sonores occasionnelles de façon courtoise, avec vos voisins :
 - Les travaux de bricolage bruyants et gênants ne doivent pas être effectués le dimanche ou les jours fériés, ni pendant les heures de repos (le soir).
 - Les voisins doivent être prévenus des fêtes organisées chez vous.

Pour les réclamations et sanctions, voir page 14

Article L.571-18 du Code de l'environnement - Ordonnance n°2016-301 du 14 mars 2016 II.-En outre, les fonctionnaires et agents des collectivités territoriales, mentionnés à l'article L. 1312-1 du code de la santé publique sont chargés de procéder à la recherche et à la constatation des infractions aux règles relatives à la lutte contre les bruits de voisinage, telles que définies par décret en Conseil d'Etat.

Le saviez-vous?

Aboiement et chants du coq

Éléments pris en compte par le juge civil pour apprécier l'inconvénient anormal de voisinage :

■ Durée, répétition du bruit

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

Par exemple, le propriétaire d'un chien a été condamné à réparer le trouble anormal subi par son voisinage, en raison de ces aboiements intempestifs.

■ Lieu

Le lieu où le bruit est engendré a un rôle important dans l'appréciation par le juge civil de la frontière, souvent délicate, entre les bruits supposés et ceux qui vont constituer un inconvénient anormal de voisinage.

Ainsi, des aboiements de chiens vont être considérés comme d'autant plus gênants que la victime habitait une cité résidentielle et qu'ainsi installé dans un quartier particulièrement calme, elle devait pouvoir accéder à son domicile et profiter de son jardin sans être dérangée.

Le bruit des animaux peut, dans certains cas, constituer un trouble à la tranquillité d'autrui par agressions sonores répétées. 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. Il existe très peu de jurisprudence sanctionnant les bruits des animaux sur le fondement de ce texte. On notera cependant que la propriétaire de treize chiens qui aboyaient nuit et jour, de façon répétée depuis des années et qui refusait obstinément de faire cesser ce trouble a été condamnée sur le fondement de cet article à quatre mois de prison ferme.

Réclamations et sanctions

Le bruit de voisinage est répréhensible dans un lieu public ou privé dès lors qu'il porte atteinte à la tranquillité publique ou cause un trouble anormal qui dépasse le seuil minimum de tolérance dans les relations de voisinage.

1. Le règlement amiable

Si vous êtes victime de nuisances sonores, il est souhaitable de rechercher avant tout une solution amiable avec l'auteur du désagrément :

- faites-lui part directement des troubles qu'il vous cause et invitez-le courtoisement à les faire cesser ;
- s'il refuse de faire cesser les bruits, envoyez-lui une lettre recommandée avec accusé de réception pour lui faire part par écrit, des troubles qu'il vous cause ;
- si les bruits persistent et si vous êtes dans une copropriété, adressez-vous au syndic chargé de faire respecter le règlement de copropriété, lorsque celui-ci contient des clauses sur les bruits de voisinage.

2. Le règlement administratif

En cas de bruits répétés, persistants (aboiements des chiens, installations électriques bruyantes, discothèques, travaux de bricolage gênants, etc.), et lorsque le règlement amiable a échoué, vous pouvez vous adresser, par courrier, au maire, pour lui faire part des nuisances causées par le voisinage, afin qu'il prenne des mesures destinées à faire cesser ces troubles.

En effet :

- Le maire est chargé de la police municipale qui comprend «le soin de réprimer les atteintes à la tranquillité publique telles que les rixes et disputes..., les bruits, y compris les bruits de voisinage, les rassemblements nocturnes qui troublent le repos des habitants et tout acte de nature à compromettre la tranquillité publique» (article L. 2212-2-2° du Code général des collectivités territoriales).
- Le maire peut prendre des arrêtés municipaux de lutte contre le bruit, de caractère général ou individuel, à l'encontre des auteurs des troubles de voisinage (annexe de la circulaire du 27 février 1996 - JO du 7 avril 1996).

3. Le règlement pénal

Afin de régler plus efficacement les problèmes de nuisances sonores, le décret n°2012-343 du 09 mars 2012 modifie l'article R. 48-1 du Code de procédure pénale et fait entrer la sanction du tapage nocturne et des bruits de voisinage dans le dispositif de l'amende forfaitaire :

Ainsi, en cas de verbalisation, l'agent remet en main propre au contrevenant la carte-lettre de l'amende forfaitaire.

Ce dernier doit régler le paiement de cette amende forfaitaire.

Le montant de l'amende est de 68 euros, 180 euros si l'amende est majorée, ce montant variant en fonction des délais de paiement.

L'infraction peut être commise à n'importe quel moment de la journée. On parle de bruit diurne lorsqu'il se produit durant la journée entre 7 heures et 22 heures et de bruit nocturne lorsqu'il apparaît entre 22 heures et 7 heures.

La plainte :

Si vous vous estimez victime d'un préjudice dû au bruit, vous pouvez déposer plainte soit au commissariat de police ou à la gendarmerie, soit directement auprès du Procureur de la République.

Pour constituer le dossier pénal, il faut que vous puissiez faire constater l'infraction commise par les gendarmes ou un huissier de justice (en cas de tapages nocturnes, appelez le commissariat de police ou la gendarmerie qui dressera un procès-verbal immédiatement).

Les sanctions pénales (articles R. 623-2 et 131-13 du Code pénal, R. 1337-7 du Code de la santé publique):

Les bruits ou tapages injurieux ou nocturnes troublant la tranquillité d'autrui sont punis d'une amende de 450€ (pour les contraventions de 3ème classe).

L'article R. 1337-7 du Code de la santé publique punit de cette même amende le fait d'être à l'origine d'un bruit particulier, autre que ceux relevant de l'article R. 1337-6 du Code de la santé publique, de nature à porter atteinte à la tranquillité du voisinage ou à la santé de l'homme dans les conditions prévues à l'article R. 1334-31 du Code de la santé publique.

La confiscation de la chose ou de l'animal qui a servi à commettre l'infraction peut être ordonnée en complément des peines d'amende (articles R. 1337-8 du Code de la santé publique et R. 623-2 du Code pénal).

La médiation :

Pour permettre aux plaintes d'aboutir rapidement, éviter les classements sans suite des dossiers et favoriser le dialogue entre les parties, le Procureur de la République peut ordonner le recours à un médiateur (association de défense des victimes des nuisances sonores ou conciliateur recruté par le juge d'instance) chargé de convoquer les parties et de mettre en place des solutions « librement négociables » entre les parties.

Les conflits peuvent ainsi se régler grâce à la neutralité du conciliateur et à son savoir-faire.

4. Recours judiciaire

Si les troubles persistent malgré les démarches amiables, administratives, et malgré l'amende forfaitaire infligée, un recours judiciaire peut être envisagé.

Dans ce cas il faut démontrer que vous avez subi un trouble qui vous cause un dommage. Pour cela, vous devez réunir un maximum de preuves à l'appui de votre demande :

- courriers échangés avec l'auteur du bruit ;
- constat d'huissier, procès-verbal ;
- témoignages, pétition ;
- certificat médical si votre état de santé s'est dégradé depuis les agissements...

En cas de tapage nocturne, le procès-verbal est une preuve suffisante pour poursuivre l'auteur du bruit.

Une fois que ces preuves sont réunies, il est alors possible de saisir :

- le tribunal d'instance ou le tribunal de grande instance pour obtenir la réparation du préjudice (le choix du tribunal dépend du montant des dommages et intérêts que vous souhaitez demander)
- ou le tribunal de police lorsque l'infraction constitue un tapage nocturne et que vous souhaitez obtenir la condamnation de l'auteur du bruit avec éventuellement des dommages et intérêts.

Le juge peut ordonner l'insonorisation du logement de l'auteur du bruit, ou prononcer la résiliation du bail si celui-ci est locataire.

LE MUR MITOYEN

Définition

Tout mur servant de séparation entre bâtiments, cours, jardins et enclos est présumé mitoyen. Il appartient à celui qui conteste la mitoyenneté du mur de le prouver au moyen d'un titre ou d'une marque du contraire.

Le copropriétaire d'un mur mitoyen peut renoncer à son droit de mitoyenneté également.

Règles générales d'application

- La mitoyenneté est un droit de propriété appartenant en commun à deux personnes.
- Si elle est un droit, elle est aussi source d'obligations et de servitudes :
 - la réparation et la reconstruction du mur mitoyen sont à la charge des copropriétaires et de tous ceux qui y ont droit.
 - le copropriétaire peut abandonner son droit de mitoyenneté, pourvu que le mur mitoyen ne soutienne pas un bâtiment qui lui appartient.
- Puis-je obliger le propriétaire du terrain voisin à participer aux frais de construction d'une clôture mitoyenne ?
 - Oui, si vous êtes dans une ville ou un faubourg. (Voir paragraphe suivant, article 663 du Code civil).
 - Non, si vous êtes en dehors d'une ville ou faubourg.

Dans le cas du refus du voisin à participer aux frais de construction d'une clôture mitoyenne, vous avez toujours le droit d'en élever une du côté de votre terrain, en vertu de l'article 647 du Code civil qui stipule que « tout propriétaire peut clore son héritage », à condition de respecter les éventuelles servitudes de passage, le plan d'occupation du sol ou les usages en vigueur.

À qui s'adresser ?

1. La séparation mitoyenne est une clôture

Chacun peut contraindre son voisin, dans les villes et faubourgs, à contribuer aux constructions et réparations de la clôture faisant séparation de leurs maisons, cours et jardins (article 663 du Code civil).

La clôture mitoyenne doit être entretenue à frais communs, mais le voisin peut se soustraire à cette obligation en renonçant à la mitoyenneté (article 667 du Code civil).

La hauteur des clôtures (article 663 du Code civil) est fixée suivant les règlements particuliers ou les usages constants et reconnus, et, à défaut d'usages et de règlements, tout mur de séparation entre voisins doit avoir au moins trente-deux décimètres (3,20 m) de hauteur dans les villes de plus de 50 000 habitants et vingt-six décimètres (2,60 m) dans les autres.

En dehors des villes et des faubourgs, vous ne pouvez pas contraindre le propriétaire du terrain voisin à construire avec vous une clôture mitoyenne (voir paragraphe précédent « règles générales d'application »).

2. La séparation mitoyenne est un fossé

L'entretien d'un fossé mitoyen incombe aux copropriétaires.

Il y a non-mitoyenneté lorsque le rejet de la terre se trouve d'un côté seulement du fossé. Le fossé appartient à celui du côté duquel le rejet se trouve (art. 666 du Code civil).

Si le fossé sert à l'écoulement des eaux, le voisin ne peut pas renoncer à la mitoyenneté et à son entretien (article 667 alinéa 2 du Code civil).

Le voisin dont l'héritage joint un fossé non mitoyen ne peut contraindre le propriétaire de ce fossé à lui céder la mitoyenneté (article 668 du Code civil).

Si le fossé ne sert qu'à la clôture, le copropriétaire peut construire un mur à sa place, à la limite de sa propriété (article 668 al. 3 du Code civil).

3. La séparation mitoyenne est constituée d'une haie ou d'arbres

■ Haie

- Les produits de la haie mitoyenne appartiennent aux propriétaires par moitié (article 669 du Code civil).
- Le copropriétaire d'une haie mitoyenne peut la détruire jusqu'à la limite de sa propriété, à charge pour lui de construire un mur sur cette limite (article 668 al. 2 du Code civil).

■ Arbres mitoyens

Article 670 du Code civil (L. 20 août 1881) : Les arbres qui se trouvent dans la haie mitoyenne sont mitoyens comme la haie. Les arbres plantés sur la ligne séparative de deux héritages sont aussi réputés mitoyens. Lorsqu'ils meurent ou lorsqu'ils sont coupés ou arrachés, ces arbres sont partagés par moitié.

Les fruits sont recueillis à frais communs et partagés aussi par moitié, soit qu'ils tombent naturellement, soit que la chute en ait été provoquée, soit qu'ils aient été cueillis. Chaque propriétaire a le droit d'exiger que les arbres mitoyens soient arrachés.

4. Plantation d'arbres près du mur mitoyen ou à la limite non matérialisée

■ Les règles

1. En principe, il faut se référer aux règlements particuliers (règlement du lotissement, règlement ou usages constants et reconnus) et les respecter.
2. À défaut de ces règlements particuliers, l'article 671 du Code civil prévoit que les arbres, arbrisseaux et arbustes doivent être :
 - plantés à deux mètres de la ligne séparative des deux terrains, s'ils doivent dépasser deux mètres de hauteur ;
 - plantés à cinquante centimètres de la ligne séparative s'ils ne dépassent pas deux mètres.

La distance se calcule du centre de l'arbre à la ligne séparative des terrains.

3. Pour les arbres, arbustes plantés en espalier de chaque côté du mur, il n'y a aucune distance à observer si la plantation ne dépasse pas la crête du mur.

■ Application des règles

1. Lorsque la distance légale n'est pas respectée, le voisin peut exiger que les arbres plantés soient arrachés ou réduits à la hauteur réglementaire, sauf s'il y a eu un titre autorisant cette plantation ou une prescription trentenaire (art. 672 du Code civil).
2. Les fruits tombés des branches qui avancent sur la propriété du voisin lui appartiennent.
3. Le voisin peut exiger que les branches qui avancent sur sa propriété soient coupées.

5. La séparation mitoyenne est un mur

■ Droits

- Chaque propriétaire peut faire bâtir contre un mur mitoyen ou appuyer une construction sur ce mur (article 657 du Code civil) à condition de ne pas gêner le voisin. Il est préférable d'obtenir l'accord de ce dernier.
- Tout copropriétaire peut faire surélever le mur mitoyen, à ses frais. Il lui appartient également d'entretenir cette partie exhauscée (article 658 du Code civil).
- Si l'exhaussement du mur mitoyen nécessite sa reconstruction en entier, celle-ci sera à la charge du propriétaire qui veut l'exhausser (article 659 du Code civil).
- La hauteur du mur exhauscé ne doit pas dépasser celle imposée par le plan d'urbanisme, les usages existants ou les règles du Code civil (article 663).
- Voir page 17 « la séparation mitoyenne est une clôture ».

■ Obligations

On ne peut faire aucun enfoncement dans le mur mitoyen, ni y appuyer ou appliquer un ouvrage sans le consentement du voisin (article 662 du Code civil).

- Sur un mur mitoyen reconstruit, les servitudes continuent pour chacun des propriétaires (article 665 du Code civil).

■ Vues sur le voisinage

- On ne peut faire pratiquer aucune fenêtre ou ouverture dans le mur mitoyen sans le consentement du voisin (article 675 du Code civil).

Par contre, si le mur n'est pas mitoyen, son propriétaire peut y pratiquer des «jours ou fenêtres à fer maillé et verre dormant» (translucides et ne permettant pas la vue des 2 côtés) à 26 décimètres du sol si c'est au rez-de-chaussée et à 19 décimètres pour les étages (articles 676 -677 du Code civil).

- Pour avoir des vues droites, fenêtres, balcons ou saillies sur la propriété de son voisin, il faut respecter 19 décimètres de distance entre le mur où on les pratique et ladite propriété (article 678 du Code civil).
- Pour des vues par côté ou obliques sur la propriété du voisin, il faut 6 décimètres de distance (article 679 du Code civil).

Les distances se comptent depuis le mur extérieur ou, s'il y a balcons ou saillies, depuis leur ligne extérieure jusqu'à la ligne de séparation des propriétés.

6. Mitoyenneté des cours d'eau

Si votre propriété est limitée par un cours d'eau public, l'entretien incombe à l'État. Si le cours d'eau est privé et si vous en partagez la propriété avec d'autres riverains, il vous appartient d'assurer le bon écoulement de l'eau, d'éviter l'envasement et d'entretenir les berges bordant votre propriété.

L'acquisition de la mitoyenneté

L'acquisition de la mitoyenneté est possible pour :

- un mur qui se situe en limite de propriété,
- ou une portion de mur mitoyen érigée individuellement par le voisin (surelévation notamment).

Cette acquisition est de droit.

Deux procédures existent :

1. Demande amiable

Il faut d'abord faire la demande au voisin par courrier recommandé avec accusé de réception.

Si le voisin est d'accord, l'acte de mitoyenneté est dressé chez un notaire.

2. Demande judiciaire

À défaut d'accord du voisin, il faut saisir le tribunal de grande instance pour faire valider l'acquisition de la mitoyenneté.

Conséquences

Dans tous les cas (demande amiable ou judiciaire), l'acquisition de la mitoyenneté suppose le paiement de d'une somme correspondant à la moitié de la valeur du bien.

La valeur du bien est évalué par rapport aux éléments suivants :

- les dépenses engagées pour le mur, ou la portion de mur,
- la valeur du sol sur lequel est érigé le mur ou la partie de mur.

L'acquisition de la mitoyenneté constitue un transfert de propriété et nécessite un document d'arpentage ainsi qu'un acte notarié, rédigé par votre notaire

En vertu de l'article 661 du Code civil, la valeur réelle du mur est estimée à la date de l'acquisition de sa mitoyenneté, compte tenu de l'état dans lequel il se trouve au moment de l'acquisition de la mitoyenneté.

Cependant, les juges considèrent que le propriétaire d'un mur mitoyen ne peut pas échapper aux dépenses nécessitées par son fait en abandonnant à son voisin ses droits sur le mur :

« Le propriétaire d'une maison en ruine n'est pas fondé à solliciter l'application de l'article 656 du code civil, la faculté d'abandon de mitoyenneté prévue par ce texte ne pouvant être exercée par un copropriétaire lorsque les frais de remise en état sont rendus nécessaires par son défaut d'entretien comme c'est le cas en l'espèce. » (Cour d'appel de Rennes, 4 mai 1992, n° juris-data 1992-046356).

Les voies de recours

Tout litige de voisinage peut se régler à l'amiable, cela évite des complications ou parfois des frais financiers.

En cas de persistance de la mésentente, adressez-vous auprès du tribunal d'instance qui vous orientera.

MUR OU ÉDIFICE MENAÇANT, RUINE

Lorsqu'un mur, un bâtiment ou un édifice quelconque menace ruine et compromet la sécurité du voisinage ou des passants, son propriétaire doit procéder à sa réparation ou à sa démolition.

Si vous avez connaissance de faits révélant l'insécurité d'un immeuble, vous êtes tenu de les signaler au maire (article L. 511-1 alinéa 3 du Code de la construction) qui peut, en vertu de ses pouvoirs de police municipale, ordonner la démolition ou la réparation des édifices menaçant ruine.

(article L. 2212-2-1° du Code général des collectivités territoriales).

VOTRE TERRAIN ET SON VOISINAGE

Eaux de pluie sur le terrain voisin

- Les eaux de pluie s'écoulant du toit de votre maison doivent se déverser sur votre terrain ou sur la voie publique, mais pas sur le terrain de votre voisin (art. 681 du Code civil).
- Par contre, l'eau de pluie provenant de votre terrain peut s'écouler sur le terrain voisin, si ce dernier est situé à un niveau inférieur au vôtre. Elle doit s'écouler de façon naturelle, suivre la configuration des terrains en pente et ne doit pas avoir été déviée par des travaux pour se déverser chez le voisin.
- Le propriétaire du terrain situé au niveau inférieur ne peut pas élever de digue pour empêcher cet écoulement (art. 640 du Code civil). Une indemnité peut être due au propriétaire du terrain situé au niveau inférieur si l'écoulement d'eau est important. Elle peut être fixée à l'amiable entre les deux propriétaires. À défaut, les contestations concernant l'établissement et le règlement de cette indemnité peuvent être portées devant le juge du tribunal d'instance (article 641 du Code civil).

En cas de litige, adressez-vous au tribunal d'instance.



Vues sur le voisinage

3. Ouverture ou fenêtre dans le mur mitoyen : voir page 20.
4. Le fait de vous exhiber nu chez vous et d'avoir été aperçu involontairement par des tiers, à défaut de précautions suffisantes, constitue un outrage public à la pudeur puni d'un emprisonnement d'un an et de 15000 euros d'amende (art. 222-32 du Code pénal et arrêt chambre criminelle de la Cour de cassation du 5 juin 1920).
5. Vos linges étendus sur vos balcons ou à vos fenêtres sont à proscrire dans le cas où le règlement de copropriété a stipulé l'interdiction, d'étendre le linge à l'extérieur des appartements.

Stationnement de caravanes

Le stationnement dans un terrain privé d'une caravane ne servant pas à l'habitation, pendant plus de trois mois, est soumis à une autorisation délivrée par le maire.



Carcasses de voitures

Une carcasse de voiture déposée sur un terrain privé, peut créer un préjudice pour l'environnement, le voisinage ou l'esthétique. Si vous subissez ce préjudice, demandez au propriétaire du terrain où se trouve la carcasse d'enlever celle-ci.

À défaut d'exécution, adressez-vous au maire qui, en vertu d'une circulaire du 4 janvier 1985 relative aux dépôts sauvages des déchets et après mise en demeure d'exécution, peut faire enlever la carcasse aux frais du propriétaire en question.



Les nuisances olfactives

Il s'agit des nuisances provoquées par des odeurs qui peuvent, les cas suivants, être reconnues comme un trouble anormal du voisinage :

- Les feux et grillades
 1. Pour faire un feu de jardin, respectez les prescriptions des arrêtés municipaux en demandant une autorisation préalable à la mairie, lorsqu'elle est nécessaire. Évitez de le faire, dans tous les cas, les jours où il y a du vent.
 2. Évitez de faire des grillades sur votre balcon pour ne pas gêner vos voisins par des odeurs et de la fumée.
- L'amoncellement des ordures
- L'utilisation intempestive du fumier

Ces troubles peuvent également être reconnus dans le cadre d'une activité commerciale telle la restauration, les élevages d'animaux et les usines.

Afin de prouver le caractère anormal des odeurs, divers moyens peuvent être utilisés : témoignages, pétitions, constat d'huissier, demande écrite de faire cesser les nuisances, une demande d'intervention des services d'hygiène de la mairie....

Le saviez-vous?

Dans le cadre de nuisances qui proviennent d'un immeuble en copropriété, il faut vérifier le règlement de copropriété. Si le trouble est identifiée par le règlement et qu'un habitant de l'immeuble ne le respecte pas, il faut saisir le syndic de copropriété afin qu'il fasse constater le trouble et le non respect du règlement de copropriété.

Si ce recours préalable n'aboutit pas, il est possible d'engager une procédure judiciaire après mise en demeure de l'auteur du trouble.

Ainsi trois familles ont assigné en justice un opérateur téléphonique pour l'obliger à démonter trois antennes installées près de leurs habitations. Le tribunal de grande instance de Nanterre s'appuyant sur le « principe de précaution » a ordonné le démontage immédiat des antennes et a accordé à chacune des familles 7000€ de dommages et intérêts. Par un arrêt du 04 février 2009 suite à un appel interjeté par l'opérateur, la Cour d'Appel de Versailles a confirmé en tous points le jugement rendu.

Le 26 octobre 2011, le Conseil d'État a reconnu une compétence exclusive à l'Arcep (Autorité de régulation des communications électroniques et des postes) et à l'ANFR (Agence nationale des fréquences) pour réglementer l'implantation des antennes-relais sur le territoire national.

Cet arrêt du Conseil d'État consacre la responsabilité pleine et entière de l'État en matière de santé publique, les pouvoirs des maires se limitant au droit de l'urbanisme.

Le 14 mai 2012, le Tribunal des Conflits a rendu 6 décisions concernant les antennes relais de téléphonie mobile. Il retient la compétence du juge administratif pour juger des litiges portant sur le démontage ou l'interdiction d'installer une antenne. En revanche pour toute demande d'indemnisation, le juge judiciaire reste compétent.

INSTALLATIONS CLASSÉES

Réglementation

Toute exploitation industrielle ou agricole susceptible de créer des risques ou de provoquer des pollutions ou nuisances, notamment pour la sécurité et la santé des riverains est une installation classée.

Les activités relevant de la législation des installations classées sont énumérées dans une nomenclature qui les soumet à un régime d'autorisation ou de déclaration en fonction de l'importance des risques ou des inconvénients qui peuvent être engendrés :

- **Déclaration** : pour les activités les moins polluantes et les moins dangereuses. Une simple déclaration en préfecture est nécessaire.
- **Autorisation** : pour les installations présentant les risques ou pollutions les plus importants, l'exploitant doit faire une demande d'autorisation avant toute mise en service, démontrant l'acceptabilité du risque. Le préfet peut autoriser ou refuser le fonctionnement.

La législation des installations classées confère à l'État des pouvoirs : d'autorisation ou de refus d'autorisation de fonctionnement d'une installation ; de réglementation (imposer le respect de certaines dispositions techniques, autoriser ou refuser le fonctionnement d'une installation) ; de contrôle ; de sanction.

Sous l'autorité du Préfet, ces opérations sont confiées à l'inspection des installations classées qui sont des agents assermentés de l'État.

Le préfet de département se charge de la mise en œuvre à l'échelon local de la réglementation. Il est assisté d'un service technique d'inspection des installations classées qui instruit les demandes d'autorisation et en contrôle l'application. Tout manquement aux contraintes techniques demandées par le préfet entraîne des sanctions pouvant aller jusqu'à la suspension de l'activité. L'inspection des installations classées détient des pouvoirs de police et peut dresser procès-verbal.

Conformément à l'article R. 512-31 du Code de l'environnement, en ce qui concerne les installations soumises à autorisation, le préfet peut fixer, par arrêté complémentaire, toutes les prescriptions additionnelles que la protection des intérêts mentionnés à l'article L511-1 du Code de l'environnement rend nécessaires (entre autres intérêts protégés, figurant la commodité du voisinage et la santé publique).

Sous l'autorité du préfet, l'inspection est assurée principalement par :

- Les D.R.E.A.L. (Directions Régionales de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement) pour la majorité des établissements industriels.
- Les D.D.C.S.P.P. (Directions Départementales de la Cohésion Sociale et de la Protection des Populations) pour les établissements agricoles, les abattoirs et les équarrissages et certaines autres activités agroalimentaires.

Concernant les installations soumises à déclaration, le préfet peut, à la demande de tiers intéressés, imposer par arrêté toutes prescriptions spéciales nécessaires, si les intérêts mentionnés à l'article L. 511-1 ne sont pas garantis par l'exécution des prescriptions générales (Article L. 512-12 du Code de l'environnement).

Démarches en cas de nuisances sonores

■ Pour faire cesser le trouble

Toute installation classée doit respecter les prescriptions techniques qui leur sont imposées. Une surveillance est assurée par la Direction Régionale de l'Industrie, de la Recherche et de l'environnement (D.R.I.R.E.) pour les activités industrielles, la Direction des services vétérinaires pour les activités d'élevage et la Direction Départementale des Affaires Sanitaires et Sociales (D.D.A.S.S.) pour les installations de traitement des déchets.

Si l'exploitant ne respecte pas la réglementation, vous pouvez :

- adresser une réclamation écrite par lettre recommandée avec accusé de réception au bureau de l'environnement de la préfecture ou à la D.R.I.R.E. de votre région ;



- porter plainte directement auprès du producteur de la République (Tribunal de grande instance).

En cas de plainte avérée, les commissaires inspecteurs du Service technique d'inspection des installations classées sont habilités à dresser procès-verbal. Le préfet a également la possibilité de faire procéder d'office, aux frais de l'exploitant, à l'exécution des mesures prescrites ou même de suspendre le fonctionnement d'une installation jusqu'à la réalisation de ces mesures.

L'exploitant est en outre passible de sanctions pénales (amende, peine de prison, ...) ou administratives (fermeture, suspension, suppression...).

■ Pour contester une décision du préfet

Vous pouvez contester une décision du préfet en formant un recours devant le tribunal administratif.

En cas de difficultés avec l'administration, le juge administratif peut annuler ou modifier une décision et mettre en œuvre des sanctions. Il peut aussi accorder une indemnité ou ordonner une expertise.

■ Cas d'une installation non classée pour la protection de l'environnement

Pour une activité (professionnelle, industrielle, artisanale, de loisirs ...) non classée pour la protection de l'environnement et créatrice de nuisances sonores anormales, le cadre juridique est tout autre : il s'agit d'un bruit de voisinage (activité bruyante). À ce titre, il convient d'adresser une réclamation écrite par lettre recommandée avec accusé de réception au maire. Vous pouvez aussi contacter la police ou la gendarmerie, ou demander à un huissier de dresser un constat.

ANIMAUX

Règles générales de détention d'un animal

Il n'est pas interdit de détenir des animaux dans son logement à condition de respecter les règles de salubrité, de sécurité pour soi et ses voisins et de non-nuisance à autrui.

- Les règles de salubrité impliquent que les locataires ou propriétaires d'un logement ne doivent pas transformer celui-ci en ménagerie, zoo ou basse-cour pouvant engendrer des maladies, des nuisances aux voisins ou des dégradations des lieux.
- Le fait d'acquérir un animal domestique ou apprivoisé implique des obligations d'ordre sanitaire : visites régulières chez le vétérinaire pour les vaccinations obligatoires.
- Le propriétaire d'un animal est responsable du dommage causé par celui-ci à autrui (article 1385 du Code civil) : cela implique qu'il doit souscrire une assurance « responsabilité civile » pour dommages causés aux tiers.

- Animaux dangereux



Si votre animal est susceptible de présenter un danger pour vos voisins, vous devez prendre des mesures pour prévenir ce danger et éviter des accidents.

En cas d'inexécution, le maire peut prendre un arrêté pour ordonner le placement de l'animal dans un lieu de dépôt adapté. Les frais seront à votre charge.

Après huit jours de détention, si aucune mesure n'est prise, le maire peut ordonner, après avis d'un vétérinaire, l'euthanasie de l'animal (article L. 211-11 du code rural et de la pêche maritime).

Un voisin qui se sent menacé par la présence d'un animal dangereux dans l'immeuble peut demander au maire d'intervenir.



Chiens dangereux

- Loi n° 99-5 du 6 janvier 1999 et l'arrêté du 27 avril 1999 (catégories de chiens dangereux) (art. L. 211-12 du Code rural et la pêche maritime),
- Loi n° 2008-582 du 20 juin 2008 relative au permis de détention d'un chien dangereux (art. L. 211-14- I du Code rural et la pêche maritime), exigé en janvier 2010,
- le décret n° 2008-897 du 4 septembre 2008 relatif au permis provisoire de détention d'un chien dangereux (art. L. 211-14 du Code rural et la pêche maritime),
- le décret n° 2008-1158 du 10 novembre 2008 relatif à l'évaluation comportementale des chiens dangereux (art. L. 211-14- I du Code rural et la pêche maritime),
- le décret n° 2009-376 du 1er avril 2009 relatif à l'attestation d'aptitude dont doit être titulaire tout propriétaire ou détenteur d'un chien dangereux (art. L. 211-13-1 et

R. 211-5-3 et suivants du Code rural et la pêche maritime),

- L'arrêté du 8 avril 2009 relatif à la formation en vue de l'obtention de l'attestation d'aptitude.

1. Quels sont les types de chiens dangereux :

La loi prévoit 2 catégories de chiens dangereux :

1^{ère} catégorie : les chiens d'attaque non inscrits au Livre des Origines Français (LOF) qui sont :

- les chiens assimilables au Staffordshire terrier, sans être inscrits au LOF (pit-bull),
- les chiens assimilables à l'American Staffordshire terrier, sans être inscrits au LOF (pit-bull),
- les chiens assimilables au Mastiff, sans être inscrits au LOF (boerbull),
- les Tosa non-inscrits au LOF.

2^{ème} catégorie : les chiens de garde ou de défense

- les Staffordshire terriers inscrits au LOF,
- les American Staffordshire terriers inscrits au LOF,
- les chiens de race Rottweiler,
- les chiens assimilables au Rottweiler, sans être inscrits au LOF,
- les chiens de race Tosa.

2. Qui peut détenir les chiens dangereux ?

- Toute personne âgée au moins de 18 ans,
- Toute personne qui n'est pas majeure en tutelle, sauf autorisation spéciale du juge,
- Toute personne n'ayant pas été condamnée pour crime ou à une peine d'emprisonnement pour délit inscrit au bulletin n°2 du casier judiciaire,
- Toute personne dont la propriété ou la garde d'un chien n'a pas été retirée.

En vertu de l'article L211-17, le dressage des chiens au mordant n'est autorisé que dans le cadre des activités de sélection canine encadrées par une association agréée par le ministre chargé de l'agriculture et des activités de surveillance, de gardiennage et de transport de fonds. L'acquisition, à titre gratuit ou onéreux, par des personnes non titulaires du certificat de capacité, d'objets et de matériels destinés au dressage au mordant est interdite. Le certificat de capacité doit être présenté au vendeur avant toute cession.

3. Les obligations des propriétaires ou détenteurs de chiens dangereux : (art. L. 211-14 du Code rural et de la pêche maritime)

- Obtenir un permis de détention du chien auprès du Maire de la commune de résidence du propriétaire ou du détenteur (à partir du 31 décembre 2009),
- Obtenir une attestation d'aptitude à détenir le chien, après une formation sur le comportement canin,
- Obtenir un permis de détention provisoire du chien lorsque celui-ci n'a pas atteint l'âge auquel il doit être soumis à une évaluation comportementale (plus de 8 mois et moins de 12 mois),
- Faire identifier le chien (tatouage et inscription sur le fichier national du nom et de l'adresse du propriétaire ou du détenteur),
- Faire vacciner le chien contre la rage,

- Contracter une assurance «responsabilité civile» pour les dommages causés aux tiers par le chien,
- Faire stériliser les chiens de 1ère catégorie,
- Faire faire une évaluation comportementale du chien afin d'apprécier son risque de dangerosité,
- Tenir en laisse le chien muselé dans tout lieu public,
- Ne pas faire stationner les chiens (de 1ère catégorie) dans les parties communes des immeubles collectifs,
- Ne pas amener les chiens de 1ère catégorie dans les transports en commun, les lieux publics, les locaux ouverts au public,

Les animaux domestiques et sauvages apprivoisés trouvés errants

Il est interdit de laisser divaguer les animaux domestiques et les animaux sauvages apprivoisés ou tenus en captivité (article L. 211-19-1 du Code rural et de la pêche maritime).

La perte d'un animal

Il convient de prévenir la mairie, la police municipale, la gendarmerie et les vétérinaires du quartier et d'appeler la fourrière ou les refuges les plus proches.

Le gestionnaire du fichier national d'identification des carnivores domestiques a également mis en place une application smartphone « Filalapat ». Cette application intégralement gratuite simplifie les démarches des propriétaires d'animaux et du public en cas de perte d'un animal ou de recherche des propriétaires de l'animal égaré.

■ Animaux domestiques (article L. 211-20 du Code rural et de la pêche maritime) :

Lorsque des animaux errants sans détenteur, ou dont le détenteur refuse de se faire connaître, sont trouvés pacageant sur des terrains appartenant à autrui, sur les accotements ou dépendances des routes, canaux, chemins ou sur des terrains communaux, le propriétaire lésé, ou son représentant, a le droit de les conduire ou de les faire conduire immédiatement au lieu de dépôt désigné par l'autorité municipale.

Le maire donne avis au propriétaire ou au détenteur des animaux des dispositions mises en oeuvre.

Si les animaux ne sont pas réclamés, ils sont considérés comme abandonnés et le maire fait procéder soit à leur euthanasie, soit à leur vente conformément aux dispositions de l'article L. 211-1, soit à leur cession, à titre gratuit, à une fondation ou à une association de protection animale reconnue d'utilité publique ou déclarée. Les frais résultant de l'ensemble des mesures prises sont mis à la charge du propriétaire ou du détenteur des animaux.

Si le propriétaire ou le détenteur des animaux demeure inconnu, le maire autorise le gestionnaire du lieu de dépôt à prendre l'une des mesures énumérées ci-dessus.

■ Animaux sauvages (article L. 211-21 du Code rural et de la pêche maritime) :

Les maires prescrivent que les animaux d'espèce sauvage apprivoisés ou tenus en captivité, trouvés errants et qui sont saisis sur le territoire de la commune, sont conduits à un lieu de dépôt désigné par eux. Ces animaux y sont maintenus aux frais du propriétaire ou du détenteur.

Les propriétaires, locataires, fermiers ou métayers peuvent saisir ou faire saisir par un agent de la force publique, dans les propriétés dont ils ont l'usage, les animaux d'espèce sauvage apprivoisés ou tenus en captivité, échappés à leur détenteur ou que celui-ci laisse divaguer. Les animaux saisis sont conduits à un lieu de dépôt désigné par le maire. Ils y sont maintenus, le cas échéant, aux frais du propriétaire ou du détenteur.

À l'issue d'un délai franc de garde de huit jours ouvrés au lieu de dépôt désigné, si l'animal n'a pas été réclamé par son propriétaire auprès du maire de la commune où l'animal a été saisi, il est alors considéré comme abandonné et le maire peut le céder ou, après avis d'un vétérinaire, le faire euthanasier.

Chiens et chats errants

(article L. 211-22 et suivants du Code rural et de la pêche maritime)

Les chiens et les chats errants peuvent faire l'objet d'une saisie, par arrêté du maire, et d'une conduite à la fourrière.

Ils sont restitués à leurs propriétaires seulement après paiement des frais de fourrière.

Après huit jours, si l'animal n'a pas été réclamé, il est considéré comme abandonné et devient la propriété du gérant de la fourrière qui peut en disposer.

Dans les départements déclarés infectés de rage, il est procédé à l'euthanasie des animaux non identifiés.

Maltraitance d'un animal

Si vous connaissez des cas de maltraitance d'animaux domestiques ou apprivoisés, il faut alerter la S.P.A., qui se chargera de porter plainte contre l'auteur pour « sévices et actes de cruauté envers un animal ».

Les atteintes involontaires à la vie ou à l'intégrité des animaux par maladresse, imprudence, inattention, négligence ou manquement à une obligation de sécurité ou de prudence sont punies d'une amende de 450 € (contravention de 3^{ème} classe).

Les atteintes volontaires, sans nécessité, à la vie d'un animal : amende de 1500 euros (contravention de 5^{ème} classe) ; en cas de récidive, le maximum de la peine d'amende encourue est porté à 3000 euros, deux exceptions, dont les courses de taureaux, « corridas », restant prévues dans les conditions fixées par le Code pénal.

Le propriétaire d'un animal qui ne respecte pas ses obligations (absence de soins, conditions de détention inadaptées, privation de nourriture...) est puni d'une amende de 750 € (contravention de 4^{ème} classe).

L'auteur de la maltraitance (abandon, sévices graves et actes de cruauté) est passible d'une peine de deux ans d'emprisonnement et 30000 € d'amende. Il peut être interdit de détention d'un animal, à titre définitif ou non (article 521-1 du Code pénal).

L'accueil d'un animal de compagnie est un engagement, sur une longue durée et avec un coût financier important, que le consommateur ne doit pas prendre à la légère. Il impose le respect de règles fixées par le code rural portant sur le bien-être et la sécurité, notamment sanitaire, de l'animal, être sensible (article L. 214-1 du Code rural et de la pêche maritime, CRPM, et article 515-14 du Code civil).



INDEX ALPHABÉTIQUE

A		M	
Alarme des véhicules.....	9	Maltraitance (animaux).....	32
Animaux.....	29	Mitoyenneté.....	17
Antennes.....	25	Murs mitoyens.....	17 à 21
Appareils électriques (bruit).....	12	Musique (instruments).....	12
Arbres.....	19	N	
Attroupements.....	13	Nudité.....	22
Avertisseurs sonores.....	8	Nuisances olfactives.....	23
B		P	
Balcons.....	20	Parabole (antenne).....	25
Bricolage.....	13	Plancher (bruits).....	12
Bruit.....	2	Plantation d'arbres.....	19
Bruits de chantiers.....	11	Pluies (eaux).....	22
Bruits de transports.....	3	R	
Bruits de transports aériens.....	4	Radio.....	12
Bruits de transports ferroviaires.....	3	Ruines.....	21
Bruits de transports routiers.....	3	S	
Bruits des véhicules.....	8	Servitudes.....	23
Bruits de voisinage.....	12	T	
C		Tapages.....	13
Caravanes.....	23	Télévision.....	12
Carcasses de voitures.....	23	Terrain.....	22 à 25
Chantiers.....	11	Tondeuses à gazon.....	12
Chats.....	31 et 32	V	
Chiens.....	12/29 à 32	Véhicules.....	8
Climatisation.....	12	Voisinage.....	12
Clôtures.....	17	Vues sur le voisinage.....	20
Cours d'eau.....	20		
E			
Eaux de pluie.....	22		
Échappement (pot d').....	9		
Epalier (arbre).....	19		
Exhaussement des murs.....	19		
F			
Fenêtre (ouverture).....	20		
Feu.....	23		
Fossé mitoyen.....	18		
Fruits.....	18		
G			
Grillades.....	23		
H			
Haies.....	18		
I			
Installations électriques.....	12		
Installations classées.....	26		
L			
Linges étendus.....	22		