

GUIDE DE BON VOISINAGE

Ce document n'a pas pour but d'être exhaustif mais de compiler les textes relatifs aux questions les plus fréquentes de nos administrés. Vous y trouverez donc quelques éléments de réponses concernant les problèmes les plus courants.

Nuisances sonores

La réglementation sur les bruits de voisinage repose sur 3 articles :

- Tout bruit gênant, causé sans nécessité ou dû à un défaut de précaution, est interdit de jour comme de nuit.
- Sur les lieux publics extérieurs, les voies publiques ou accessibles au public, sont interdits les bruits gênants par leur intensité, leur durée ou leur caractère répétitif, quelle qu'en soit leur provenance. Une tolérance peut être accordée par exemple pour le 1er janvier, ou pour un événement exceptionnel.
- Les propriétaires, locataires ou usagers doivent prendre toutes mesures utiles pour que les bruits ou vibrations ne puissent, à aucun moment, troubler le repos ou la tranquillité du voisinage et ceci de jour comme de nuit.

Sont généralement considérés comme bruits de voisinage liés aux comportements les bruits inutiles, désinvoltes ou agressifs pouvant provenir :

- des cris d'animaux et principalement les aboiements de chiens
- des appareils de diffusion du son et de la musique
- des outils de bricolage, de jardinage
- des appareils électroménagers
- des feux bruyants pratiqués dans des lieux inadaptés (barbecues...)
- de l'utilisation de locaux ayant subi des aménagements dégradant l'isolement acoustique
- des pétards et pièces d'artifice
- des activités occasionnelles, fêtes familiales, travaux de réparation
- de certains équipements fixes ventilateurs, climatiseurs, pompes à chaleur, non liés à une activité fixée par l'article R 48-3 du code de la santé publique, etc ...

Bricolage, jardinage

Les occupants et les utilisateurs de locaux privés, d'immeubles d'habitation, de leurs dépendances et de leurs abords, doivent prendre toutes précautions pour éviter que le voisinage ne soit gêné par les bruits répétés et intempestifs émanant de leurs activités, instruments, appareils diffusant de la musique, machines qu'ils utilisent ou par les travaux qu'ils effectuent.

A cet effet, les travaux de bricolage et de jardinage utilisant des appareils susceptibles de causer une gêne pour le voisinage en raison de leur intensité sonore tels que tondeuse à gazon, motoculteur, raboteuse, scie mécanique etc..., ne sont autorisés qu'aux horaires suivants :

- les jours ouvrables de 8 h 30 à 12 h et de 14 h 30 à 20 h
- les samedis de 9h à 12h et de 15h à 19h
- les dimanches et jours fériés de 10 h à 12 h

Bruits d'animaux

Les propriétaires d'animaux et ceux qui en ont la garde sont tenus de prendre toutes les mesures propres à préserver la tranquillité des habitants des immeubles concernés et du voisinage, ceci de jour comme de nuit, y compris par l'usage de tout dispositif dissuadant les animaux de faire du bruit de manière répétée et intempestive.

Murs mitoyens

Un mur est qualifié de mitoyen lorsque ce dernier sert de séparation à deux propriétés. Chaque voisin doit participer à l'entretien mais aussi aux réparations dudit mur, comme dans toute copropriété.

A ce titre, selon les dispositions de l'article 655 du code civil, chacun des propriétaires doit, avant toute réparation, en discuter avec l'autre. A défaut, si l'un des deux effectue lesdites réparations sans avertir au préalable, l'autre pourra opposer une fin de non recevoir (et donc refuser de payer les frais).

En cas de refus de réparer, une mise en demeure doit être envoyée par lettre recommandée avec accusé de réception ou par "exploit d'huissier" au propriétaire récalcitrant en lui précisant les travaux nécessaires à exécuter et ce, avant toute saisine par référé du Tribunal de Grande Instance, lequel autorisera l'exécution à frais communs des travaux. La procédure requiert alors le recours à un avocat.

Si le mur menace de s'écrouler constituant un danger pour la sécurité publique, et que l'un des deux propriétaires refuse de participer au financement de la réparation, le Maire peut le mettre en demeure d'effectuer lesdites réparations. A défaut, une entreprise pourra être chargée par le Maire, de réaliser les travaux aux frais des deux voisins.

Animaux domestiques

Il est interdit de laisser divaguer les animaux domestiques dans les parties communes et espaces extérieurs des immeubles, dans les rues, sur les places, dans les parcs et jardins et autres lieux publics, notamment, dans les halles et marchés. Les propriétaires d'animaux domestiques doivent prendre toutes dispositions afin qu'aucune déjection demeure sur le domaine public.

Il est interdit d'abandonner des animaux en quelque lieu que ce soit en dehors des refuges destinés à cet effet. Les chiens ne peuvent circuler en zone urbaine qu'autant qu'ils sont fermement et solidement tenus en laisse. Les chiens de toutes tailles réputés mordeurs ou agressifs doivent être muselés, même tenus en laisse.

Les propriétaires de chiens potentiellement dangereux (chiens d'attaque et chiens de garde et de défense) sont tenus de déclarer leur chien à la mairie de résidence depuis le 1er juillet 1999.

Plantations, arbres et arbustes (extraits des articles 671, 672 et 673 du Code Civil)

Il n'est permis d'avoir des arbres, arbrisseaux et arbustes près de la limite de la propriété voisine qu'à la distance prescrite par les règlements particuliers actuellement existants, ou par des usages constants et reconnus, et, à défaut de règlements et usages, qu'à la distance de deux mètres de la ligne séparative des deux héritages pour les plantations dont la hauteur dépasse deux mètres, et à la distance d'un demi-mètre pour les autres plantations.

Celui sur la propriété duquel avancent les branches des arbres, arbustes et arbrisseaux du voisin peut contraindre celui-ci à les couper. Les fruits tombés naturellement de ces branches lui appartiennent. Si ce sont des racines, ronces ou brindilles qui avancent sur sa propriété, il a le droit de les couper lui-même à la limite de la ligne séparative. Le droit de couper les racines, ronces et brindilles ou de faire couper les branches des arbres, arbustes et arbrisseaux est imprescriptible.