Régler un conflit de voisinage en 8 étapes

Un mauvais arrangement valant généralement mieux qu'un procès, découvrez comment graduer vos réactions. Quelle que soit la nuisance, en présence d'un trouble anormal de voisinage, vous utiliserez les leviers suivants.

Étape 1 – Privilégiez la voie du dialogue

« Ceux qui subissent des nuisances ont tendance à croire que leur voisin agit en connaissance de cause. Or, bien souvent, celui-ci ne s'en rend pas compte », remarque David Rodrigues, juriste de l'association de consommateurs CLCV.

Contactez votre voisin le plus tôt possible afin de lui exposer courtoisement le problème. Pourquoi ne pas lui proposer de venir chez vous afin de constater les **nuisances**, comme le bruit, les **odeurs**, les vues ou les branches qui dépassent ? Cette mise en situation doit permettre une prise de conscience et l'adoption de nouveaux comportements ou de solutions amiables.

Étape 2 – Écrire pour faire la preuve de vos démarches

Les paroles s'envolent, les écrits restent. *« Si votre ou vos visites ne changent rien à la situation, rédigez un premier courrier simple rappelant la date et les termes de votre entretien »*, conseille Elsa Érimée, chargée des relations avec les particuliers au Centre d'information et de documentation sur le bruit (CIDB). Soyez précis et factuel. Décrivez les nuisances dont vous êtes victime, comme une perte d'ensoleillement, les aboiements du chien, la violation de votre intimité, les odeurs de cuisine, et rappelez en quelques lignes ce que vous attendez de votre voisin.

« Si l'envoi de votre lettre simple reste sans suite, rédigez alors un courrier en recommandé avec avis de réception dans lequel vous mettrez votre voisin en demeure de cesser ses nuisances », poursuit-elle.

Étape 3 – L'union fait la force

Vous n'êtes peut-être pas le seul à subir les nuisances de votre voisin. D'autres résidents sont également incommodés par la musique outrancière ?

*« N'hésitez pas à faire le tour du **voisinage**, afin de recueillir des témoignages et de mobiliser vos forces,* recommande Michel Fréchet, président de la Confédération générale du logement (CGL). *Au besoin, faites signer une pétition aux riverains. »*

Étape 4 – Contacter les autorités compétentes et le bailleur

Certaines personnes sont réceptives à l'autorité. Sollicitez ainsi tous les acteurs susceptibles d'appuyer votre requête et de faire cesser les nuisances : les forces de l'ordre (police, gendarmerie), le maire, garant de la tranquillité publique, le syndic, qui doit s'assurer du respect du règlement de **copropriété**, ou encore le bailleur, responsable des nuisances causées par son locataire.

Étape 5 – Réunir le maximum de preuves

*« Pour commencer, demandez des attestations de témoin. Faites-leur remplir le modèle Cerfa n° 11527*02 téléchargeable sur le site* ***service-public.fr****,* détaille l'avocat Christophe Sanson. *Autre pièce ayant valeur probante, le procès-verbal dressé par la police ou la gendarmerie. »* En pratique, il est cependant très rare qu'elles se déplacent.

À défaut, contactez un huissier de justice, afin d'établir un constat. Comptez entre 250 et 300 euros et jusqu'à 600 euros pour un constat de nuit à Paris. Dans certains cas, une expertise judiciaire pourra s'imposer.

Étape 6 – Utiliser la protection juridique de votre assurance

Faites jouer la garantie de protection juridique souscrite seule ou, le plus souvent, incluse dans votre multirisque habitation ou un contrat de carte bancaire.

« Pensez à l'activer le plus tôt possible, suggère Elsa Érimée. *Des juristes spécialisés vous assisteront dans la rédaction des courriers en phase amiable. Par la suite, en phase de contentieux, votre assureur de protection juridique pourra prendre en charge tout ou partie de vos frais (constat d'huissier, expertise, honoraires d'avocat, etc.). »*

Étape 7 – Contacter un conciliateur de justice ou un médiateur

Dernière étape avant le tribunal, la saisine du conciliateur de justice ou du médiateur mis en place par la commune. Son intervention est gratuite. Vous trouverez son nom à la mairie ou auprès du tribunal.

« Il vous recevra pour comprendre votre situation, explique Rodolphe Falzone, conciliateur de justice dans l'Essonne. Ensuite, il écrira à votre voisin en lui exposant les faits et le convoquera pour entendre sa version. S'il l'accepte, une

confrontation pourra être organisée afin de parvenir à une conciliation totale ou partielle avec votre voisin ou à une non-conciliation. »

Quelle que soit la nature des nuisances dont vous êtes victime, cette première phase de négociation amiable est désormais obligatoire avant de saisir la justice, c'est-à-dire le tribunal de grande instance dont dépend votre lieu d'habitation (article 56 du Code de procédure civile).

Étape 8 – Accélérer l'exécution de la décision

Même avec une décision favorable, vous n'êtes jamais certain que votre voisin suivra les prescriptions du juge. Deux astuces à connaître pour stimuler son zèle : *« La première consiste à requérir qu'il soit contraint à faire quelque chose – couper ses arbres, démolir son mur de clôture, déplacer sa ventilation extérieure... – dans un délai strict et, au-delà, qu'il soit condamné au paiement d'une astreinte journalière de 50 ou 100 euros,* énonce Émilie Vonderscher, huissier de justice. *La seconde consiste à demander au juge l'autorisation de le faire à la place du fautif, si celui-ci ne s'exécute pas dans un délai défini. Vous pourrez alors engager les actions qui s'imposent à la place de votre voisin, et celui-ci sera tenu de régler la facture. »*

Source : https://www.dossierfamilial.com/vie-pratique/droit-et-justice/regler-un-conflit-de-voisinage-en-8-etapes-342170