Troubles de voisinage
QUE FAIRE ?

MÉMO PRATIQUE

CLAC !!!
BOUM

1. Qu'est-ce qu'un trouble de voisinage :

Un trouble de voisinage est constitué **de 3 éléments qui se cumulent :**

1. **Une situation de la vie courante qui devient anormale et excessive,** *« au-delà de ce qui est supportable et acceptable » ;*
2. **Une situation récurrente :** la répétition du trouble de voisinage est essentielle pour le caractériser ;
3. **Une situation qui est produite par un voisinage ignorant délibérément le problème** et ne faisant pas preuve de mobilisation pour résoudre la situation.

Il est donc indispensable que le locataire plaignant apporte des éléments permettant de qualifier une situation qu'il juge anormale de troubles de voisinage.

2. Rôle et responsabilités du locataire plaignant en tant qu'habitant :

Chaque locataire plaignant doit apporter au bailleur des éléments qui permettront de qualifier la situation de trouble de voisinage.

Vous avez la possibilité de :
- **vous rapprocher de votre surveillant d'immeubles**
- **de compléter l'attestation ci-jointe**

ce qui permettra de relater précisément les faits reprochés au voisinage : *identification du responsable des nuisances décrites, description des nuisances et de leur côté excessif et anormal, dates et heures des faits pour identifier la répétition.*

Il est également indispensable que le locataire plaignant explique les démarches qu'il a effectuées pour tenter de sensibiliser son voisinage aux nuisances vécues.

3. Rôle et responsabilités de TOURS HABITAT :

Sur la base des éléments apportés par le locataire plaignant, une action de médiation peut être mise en place par TOURS HABITAT auprès des locataires concernés.

> **Dans la phase amiable de traitement du trouble de voisinage**, le bailleur va vérifier les faits relatés et, le cas échéant rappeler au locataire mis en cause ses obligations et qu'il est tenu d'occuper le logement raisonnablement, soit le respect des dispositions du contrat de location et du règlement intérieur.

> **Si la phase amiable ne permet pas de rétablir une situation de bon voisinage**, du fait de la non-mobilisation du locataire mis en cause pour résoudre le problème, le bailleur peut engager une procédure contentieuse et demander la résiliation du bail du locataire. Cette action en justice doit s'appuyer sur :
- les éléments déclencheurs du trouble de voisinage
- les actions mises en œuvre par le bailleur
- et les témoignages réguliers du locataire plaignant sur la continuité du trouble malgré les interventions du bailleur.

> **Il est également possible de solliciter des partenaires pour régler une situation de trouble de voisinage**, notamment quand elle dépasse le cadre d'intervention du bailleur :
- **les forces de l'ordre** (*Gendarmerie et Police Nationale)* en appelant le 17 en cas d'agressions ou de menaces ;
- **les services de votre commune** *(Police Municipale, Centre Communal d'Action Sociale, médiateur, etc.),*
- **le conciliateur de justice en Maison de Justice et du Droit, ….**