

LUTTER CONTRE LES NUISANCES

Le bruit est une des principales sources de conflits entre voisins : la promiscuité, la mauvaise insonorisation du logement et l'indélicatesse des voisins sont souvent invoquées. Parfois, ce sont les odeurs ou les plantations envahissantes qui vous empoisonnent la vie.

Les juges résolvent ces sujets de discorde au cas par cas, en fonction de l'environnement.

Aboiements agressifs ou chant du coq ne doivent pas vous contraindre à vivre en reclus, les fenêtres fermées.

Il y aurait en France presque autant d'habitants que d'animaux de compagnie, soit 63 millions ! Il n'est pas étonnant qu'ils soient source de différends entre voisins.

Néanmoins, chacun est libre d'héberger un animal domestique, à condition qu'il ne soit pas source de nuisance importante (aboiements, odeurs, etc.). À défaut, vous pouvez agir contre son propriétaire pour trouble anormal de voisinage. En premier lieu, préférez toujours le dialogue, en demandant par exemple que le chien soit équipé d'un collier anti-aboiement.

Des chiens qui mordent. Même en l'absence de faute ou de négligence, le propriétaire, plus précisément le « gardien d'un animal est responsable des blessures qu'il pourrait causer aux tiers (article 1385 du Code civil).

Des chiens qui font des dégâts. Signalez les faits au propriétaire, en demandant qu'il prenne en charge les réparations. Cela ne devrait poser aucune difficulté, dans la mesure où votre voisin est certainement couvert par son assurance responsabilité civile incluse dans son assurance habitation. Attention, les dommages causés par certains animaux, notamment les chiens d'attaque, peuvent être exclus de la garantie responsabilité civile ! Dans ce cas, une extension de garantie est nécessaire pour que l'assurance joue. Mais que votre voisin soit couvert ou non, il doit prendre en charge les dégâts ; à défaut, vous pourriez l'y contraindre en justice.

Des chiens qui font peur. Si votre locataire possède un énorme chien, vous ne pouvez pas faire grand-chose s'il assure une jouissance paisible des lieux.

Une exception : les chiens dangereux appartenant à la première catégorie (chiens d'attaque, tels que pitbulls ou staffordshire terrier). Dans ce cas, pensez à vérifier le règlement de copropriété ou le bail car il est possible qu'une clause spécifique interdise aux habitants ou aux locataires de détenir un tel animal. Vous pouvez aussi rappeler à votre locataire ses obligations : pour accéder aux parties communes de l'immeuble, les chiens dangereux doivent être muselés et tenus en laisse par une personne majeure (article L. 211-16 du Code rural).