

Petit guide à l'usage des bonnes relations de voisinage

Bruit !

Le bruit est une nuisance qui concerne tout le monde, chez soi comme au travail. Cependant, à la maison, et plus particulièrement en appartement, le bruit causé par nos voisins est plus difficile à accepter car il pénètre notre sphère privée, ce que nous ressentons comme une agression.

Les bruits de voisinage sont les bruits gênants ou agressifs de la vie quotidienne, provoqués par les comportements désinvoltes de personnes, directement ou par l'intermédiaire d'objets bruyants ou d'animaux : chaussures à talons, chaises tirées sur le carrelage, sauts ou courses effrénés des enfants, aboiement de chien, portes claquées, musique trop forte...

Il faut savoir et accepter que chacun d'entre nous est tour à tour gêné et gêneur. Un peu de tolérance permet d'améliorer nos rapports avec nos voisins, de contribuer à davantage de calme et donc à une meilleure qualité de vie.

Vivre ensemble

Première démarche dialoguer

Cette première étape est très importante : elle est la preuve que vous voulez trouver une solution à l'amiable. Être poli et exposer précisément ses griefs est beaucoup plus efficace que l'agressivité et les insultes. Aussi, mieux vaut ne pas attendre d'être au bord de la crise de nerfs pour s'exprimer. Les voisins n'ont pas toujours conscience du bruit qu'ils font subir aux autres !

Vous devez donc informer votre voisin, oralement ou par écrit, de la gêne qu'il provoque, l'inviter à venir chez vous constater par lui-même et discuter avec lui des solutions (qui relèvent souvent du simple bon sens comme marcher en chaussons ou en chaussettes, ne pas claquer systématiquement la porte d'entrée, soulever les meubles au lieu de les tirer, mettre des patins sous les

Des horaires à respecter...

Les travaux de bricolage et de jardinage utilisant des appareils susceptibles de gêner le voisinage (tondeuse à gazon, perceuse, tronçonneuse...) ne sont autorisés qu'aux horaires suivants, d'après l'arrêté préfectoral n°2003/2657 relatif à la lutte contre le bruit de voisinage :

- lundi au vendredi : 8 h-12 h – 14 h-19 h 30
- samedi : 9 h-12 h – 15 h-19 h
- dimanches et jours fériés : 10 h-12h.



chaises, descendre l'escalier en silence à deux heures du matin, etc.).

Si le dialogue est difficile, faites appel à un tiers (le gardien d'immeuble ou le représentant de votre syndic).

Si, après cette première étape, votre voisin ne modifie pas son comportement, envoyez-lui une lettre en lui rappelant votre précédent courrier, la réglementation s'appliquant à votre problème.

Important Conservez une copie du document.

Sans amélioration de son attitude dans les quinze jours, envoyez-lui une lettre recommandée avec accusé de réception en lui rappelant votre précédent courrier et la réglementation en vigueur et en lui fixant un délai à la suite duquel vous vous réservez la possibilité d'utiliser les voies de droit.

Important Si la lettre recommandée vous revient, conservez-la sans l'ouvrir comme preuve de mauvaise volonté.

Deuxième étape faire valoir vos droits

Votre voisin n'a pas tenu compte de vos remarques et demandes et continue à se comporter comme s'il était seul au monde ? La loi vous permet de faire valoir vos droits*.

* Articles R. 1334-31
et R. 1337-7
à 1337-10
du code de
la santé publique
relatifs aux bruits
de voisinage.
Arrêté préfectoral
n°2003/2657
relatif à la lutte
contre le bruit
de voisinage.
Article R. 623-2
du code pénal
pour le tapage
nocturne.

Les démarches administratives

- **La médiation** : la mairie peut vous aider à engager une démarche de conciliation grâce au conciliateur de justice (*voir tableau ci-dessous*) qui convoque les deux parties pour discuter du problème et tenter de trouver une solution.
- **La coercition** : la police municipale de la ville pourra effectuer un constat et rappeler les règles, voire dresser un procès-verbal. Tél. : 01 55 53 17 36 (7h-19h). La police nationale peut intervenir en vue d'un constat d'infraction (pour toute nuisance après 19h). Tél. : 01 47 18 35 00.

Horaires de permanence du conciliateur de justice

	Hôtel de ville	Relais mairie de la Gare	Relais mairie du Plateau
adresse	2, av Youri-Gagarine	28, av. P.-V. -Couturier	4, av. du Cel-Fabien
téléphone	01 46 82 80 00	01 43 91 15 50	01 45 73 97 27
date et heure des rendez-vous	Judi, 9h-12h	Deuxième et quatrième mercredis du mois 16h-18h	Premier et troisième mercredis du mois 16h-18h

Se présenter avec une quittance EDF ou de loyer et une pièce d'identité.



Les démarches judiciaires

- La **procédure civile** permet d'ordonner la cessation du trouble et le versement de dommages et intérêts par le tribunal d'instance (TI) ou le tribunal de grande instance (TGI).

Le tribunal d'instance juge les conflits entre particuliers dont le montant ne dépasse pas 10 000 euros. Pour un montant supérieur, le tribunal de grande instance est compétent.

Pour déposer une plainte devant le TI ou le TGI, vous devez produire certaines pièces (témoignages, constats d'huissier...).

Si l'assistance d'un avocat n'est pas obligatoire pour se présenter devant le TI, elle l'est devant le TGI.

- La **procédure pénale** permet au tribunal pénal (tribunal de police) d'infliger une amende à l'auteur du bruit, de confisquer l'objet qui a servi à commettre l'infraction et de vous octroyer des dommages et intérêts si vous vous portez partie civile.

Vous pouvez porter plainte par simple lettre adressée, soit au procureur de la République du tribunal d'instance du lieu de l'infraction (voir Adresses utiles), soit au commissariat de police ou à la gendarmerie qui transmettra votre plainte au procureur après enquête.

Dans cette lettre, il faut indiquer vos noms, prénoms et adresse, les faits en précisant le lieu de l'infraction, les noms et adresses des témoins éventuels et les preuves que vous possédez.

Important N'envoyez que les photocopies des documents.

Se protéger du

Solutions techniques

Parallèlement au changement d'attitude de votre voisin, il existe des solutions techniques pour atténuer le bruit.

Les possibilités d'isolation acoustique varient selon la construction. Ainsi, plus votre immeuble a un niveau d'isolation acoustique important, moins les solutions de doublage seront efficaces. Au contraire, plus l'isolation acoustique est mauvaise, plus les solutions techniques apporteront un bénéfice quantifiable.

Par exemple, si vous entendez distinctement vos voisins discuter à voix normale à travers la cloison séparative, les solutions de doublage seront très efficaces. En revanche, si vous êtes gêné par vos voisins uniquement lorsqu'ils font la fête (ce qui veut dire que vous êtes bien isolé le reste du temps), la solution technique de doublage ne sera pas satisfaisante et vous continuerez à entendre la fête quel que soit le renforcement.

Important Avant toute chose, il faut identifier le "chemin du bruit" : d'où il vient et par où. Le son passe parfois par des trous que le renforcement de la paroi ne va pas combler (prise électrique, cage de vide-ordure par exemple) et dont l'impact dans la faiblesse de l'isolation acoustique est primordial. Pour les situations complexes, un acousticien doit établir un diagnostic. Se renseigner auprès du centre d'information et de documentation sur le bruit (voir Adresses utiles).

Attention Avant d'entreprendre quoi que ce soit, relisez le règlement de copropriété en ce qui concerne les travaux éventuels. Par exemple, il doit être précisé que l'on ne peut pas dégrader l'isolation acoustique de l'existant, par exemple en posant directement du carrelage à la place de la moquette.



Vous êtes gêné par les bruits de vos voisins de palier

Techniquement, il faut **améliorer l'isolation des parois** par lesquelles le bruit se transmet – d'abord la paroi qui vous sépare de votre voisin, puis les parois latérales appuyées sur cette cloison séparative – soit par un complexe de doublage prêt à l'emploi, procédé réservé aux murs verticaux, plans et en bon état de surface, soit par l'installation d'un doublage sur ossature métallique.

Important Tous les matériaux sont disponibles dans les grandes surfaces de bricolage. Ils sont industrialisés et adaptés à un usage professionnel ou semi-professionnel. Leur mise en œuvre doit respecter les règles précises décrites dans les modes d'emploi des fabricants.

Il est conseillé aux non-bricoleurs de faire appel à une entreprise certifiée Qualibat.

Vous êtes gêné par les bruits de vos voisins du dessus

- Si vous pouvez intervenir sur le plancher du voisin, on peut, au choix :

- **poser un revêtement de sol textile (moquette, tapis...)**, la solution la plus facile et la moins coûteuse, avec de réelles capacités pour réduire les bruits d'impacts ;

- **faire poser un sol flottant**, c'est-à-dire poser une sous-couche souple ("résiliente") et couler par-dessus une dalle de béton. Ce type de travaux ne peut être réalisé que par un spécialiste, car la mise en œuvre est délicate.

- Si vous ne pouvez pas intervenir chez votre voisin, isolez votre plafond en vissant une ou plusieurs plaques de plâtre sur une ossature métallique fixée au plafond et en insérant un matelas de laine minérale dans la cavité entre le plafond et les plaques de plâtres. Là encore, le recours à un professionnel s'impose.

Aides financières

Bonne nouvelle : certaines dépenses d'acquisition de matériaux d'isolation thermo-acoustiques (doubles-vitrages, etc.) ouvrent droit à un crédit d'impôt ! Les conditions : le logement concerné doit être achevé depuis plus de deux ans et les matériaux doivent être fournis et installés par un professionnel. Si vous achetez directement les équipements et qu'une entreprise en effectue l'installation ou si vous réalisez vous-même les travaux, vous ne pouvez pas bénéficier du crédit d'impôt.

Important Les listes précises des équipements ou matériaux soumis au crédit d'impôt sont fournies dans les arrêtés du 9 février 2005 et du 12 décembre 2005, modifiés par l'arrêté du 13 novembre 2007 (www.impot.gouv.fr).

Le montant du crédit d'impôt

Le crédit d'impôt est calculé sur le prix des matériaux et équipements, hors main-d'œuvre. Il est de 25% du montant des dépenses effectués entre le 1^{er} janvier 2005 et le 31 décembre 2009 dans la limite d'un plafond s'appliquant globalement à l'ensemble des dépenses* :

- 8 000 € pour une personne célibataire, veuve ou divorcée ;
- 16 000 € pour un couple marié ou pacsé (soumis à une imposition commune).

Ces plafonds sont majorés de 400 € par personne à charge. Cette majoration est divisée par deux pour les enfants vivant en résidence alternée.

* À partir du 1^{er} janvier 2010, renseignez-vous sur le site du ministère des Finances (www.impot.gouv.fr).



Subvention pour l'amélioration des logements privés

L'Agence nationale de l'habitat (Anah) attribue des subventions pour la réalisation de travaux favorisant le développement durable. Peuvent être concernés les travaux d'isolation acoustique (sols, plafonds, parois), les travaux d'amélioration des parois vitrées, l'installation de climatisation ou rafraîchissement.

Les conditions :

- le logement doit avoir plus de 15 ans ;
- après les travaux, les locaux doivent être loués ou occupés en tant que résidence principale pendant neuf ans ;
- l'intervention des entreprises doit comprendre la fourniture et la mise en œuvre des matériaux et équipements.

Cette subvention représente un pourcentage du montant des travaux pris en compte dans la limite des plafonds suivants :

- 11 000 € pour les propriétaires occupants, porté à :
 - 13 000 € pour les travaux réalisés par les propriétaires occupants "très sociaux" et tous les autres cas (plan de sauvegarde, Opah "copropriété dégradée", Opah renouvellement urbain et Opah revitalisation rurale),
 - à 26 000 € pour les travaux de sortie d'insalubrité ou de péril.

Info Agence nationale de l'habitat (Anah)
www.anah.fr - Délégation locale : 01 49 80 21 00

Adresses utiles

Au plan local

- Mairie de Vitry-sur-Seine
Service environnement (zone jaune + 1)
2, av. Youri-Gagarine - 94400 Vitry-sur-Seine
Tél. : 01 46 82 84 04 - www.mairie-vitry94.fr

- Permanence du correspondant du parquet
du tribunal de grande instance de Créteil
Tél. : 01 46 82 80 00

- Police municipale
11, allée du Coteau - 94400 Vitry-sur-Seine
Tél. : 01 55 53 17 36

- Police nationale
20, avenue Gagarine - 94400 Vitry-sur-Seine
Tél. : 01 47 18 35 00

Au plan départemental

- Agence nationale de l'habitat (Anah 94)
Tél. : 01 49 80 21 00 - www.anah.fr

- Agence départementale pour l'information
sur le logement (Adil 94)
Tél. : 01 48 98 03 48 - www.adil94.org

- Direction départementale des affaires
sanitaires et sociales (Ddass 94)
Service santé/environnement
38-40, rue Saint-Simon - 94010 Créteil Cedex
Tél. : 01 49 81 86 04 - Fax : 01 48 98 09 39

- Tribunal d'instance d'Ivry-sur-Seine
Place Marcel-Cachin - 94200 Ivry-sur-Seine
Tél. : 01 45 15 22 88

- Tribunal de grande instance de Créteil
Rue Pasteur Vallery-Radot
94011 Créteil Cedex - Tél. : 01 49 81 16 00

Au plan régional

- Bruitparif
9, impasse Milord - 75018 Paris
Tél. : 01 75 00 04 00 - Fax : 01 75 00 04 01
Email : contact@bruitparif.fr

Au plan national

- Centre d'information et de documentation
sur le bruit (CIDB)
Tél. : 01 47 64 64 64 - www.bruit.fr