Les vertus du dialogue

Si vous vivez près d'un commerce ou d'un atelier dont l'activité bruyante dépasse les inconvénients normaux de voisinage, avant toute chose, essayez la procédure dite amiable, qui consiste en premier lieu à informer le commerçant de la gêne que vous subissez.

Une personne qui fait du bruit n'est pas toujours de mauvaise foi et peut ne pas être consciente de la gêne qu'elle provoque. Après avoir formellement identifié l'auteur des bruits, invitez-le éventuellement à venir constater chez vous le niveau sonore, pour qu'il en prenne conscience.

Comme il n'est pas toujours facile d'approcher quelqu'un en personne pour lui expliquer qu'il vous gêne, une lettre courte l'informant courtoisement du problème et le prévenant de votre prochaine visite pour en discuter est une bonne entrée en matière.

Si la voie du dialogue semble ouverte, recherchez avec lui des solutions techniques satisfaisantes. Vous pouvez lui proposer l'assistance d'un spécialiste en acoustique.

La règle de l'antériorité

L'article L112-16 du code de la construction et de l'habitation précise que « *les dommages causés aux occupants d'un bâtiment par des nuisances dues à des activités agricoles, industrielles, artisanales ou commerciales, n'entraînent pas droit à réparation lorsque le permis de construire afférent au bâtiment exposé à ces nuisances a été demandé postérieurement à l'existence des activités les occasionnant* ».

En d'autres termes, si le commerce ou l'atelier existait déjà lorsque vous êtes entré dans les lieux, vous êtes censé avoir pris en compte cette donnée. Vous serez donc mal fondé à vous en plaindre, du moins, aussi longtemps qu'il fonctionne sans abus.

Les documents d'urbanisme

Les documents d'urbanisme (Plan local d'urbanisme, permis de construire, …) mis à disposition du public dans les mairies et à la Direction Départementale du Territoire (DDT) de votre département permettent de prendre connaissance des projets d'aménagements importants ou d'agrandissement d'activités existantes. Si un permis de construire doit être déposé, ce dernier peut être contesté dans un délai de deux mois.

Quelques conseils

Avant de louer, d'acheter ou de faire construire votre habitation :

- Inspecter attentivement l’environnement et prévoir plusieurs visites à des jours et heures différents (une activité bruyante peut ne pas fonctionner pour certaines raisons lors de votre visite).
- Interroger les voisins, car rien ne vaut l’avis d’une personne résidant sur place pour être capable d’appréhender l’environnement.
- Ne pas sous-estimer les nuisances sonores liées à certaines activités :

- les allées et venues des clients d’un établissement recevant du public génèrent souvent des nuisances
- un commerce fonctionnant le jour peut aussi avoir une activité nocturne (boulangerie, …)
- certains types de commerces peuvent effectuer des livraisons matinales ou tardives
- un établissement peut avoir installé un système de sécurité gênant pour les voisins (alarme, …)
- un artisan utilise parfois la voie publique comme local annexe (réglages moteurs, petites réparations, …).

Se regrouper avec plusieurs autres riverains et faire intervenir un huissier

Prenons l’exemple d’un restaurant restant ouvert tard la nuit et occasionnant des nuisances sonores : vous pouvez envisager de vous regrouper avec plusieurs autres riverains gênés par le bruit et de faire intervenir un huissier de justice (diminuant ainsi les frais à supporter par foyer). En sa qualité d'officier public, il pourra demander au restaurateur de veiller à la tranquillité des voisins (baisser le volume de la musique, fermer les fenêtres à partir de 22h00, ne pas laisser les clients s’attarder sur le pas de la porte du restaurant…).

La plupart du temps, l'intervention de l'huissier permet une résolution amiable de tels litiges. La sommation remise au restaurateur, par son côté officiel, peut avoir un effet dissuasif. En cas d'échec, le constat d'huissier constitue une preuve sur la réalité du trouble qui sera jointe à la plainte éventuellement déposée auprès du procureur de la République.