



## Problème voisinage, intrusions répétées, vengeance

Par **Tanguyred**, le 17/12/2015 à 15:03

Bonjour,

Je m'excuse d'avance pour ce message qui risque d'être long. J'ai emménagé il y a 4 ans dans une maison de lotissement que nous avons fait construire. A côté de nous, notre nouvelle voisine, qui s'avère très envahissante. Elle avait l'habitude de s'incruster chez nous, de sortir dès qu'on était dehors, de nous regarder par la fenêtre. Dès le samedi matin 8 heures elle passait à l'improviste pour qu'on garde ses enfants, rentrait chez nous sans frapper. Elle m'a très vite informé de son caractère procédurière, à ne pas "se laisser faire". J'avoue avec beaucoup de honte m'être laissé faire pendant très longtemps. Jusqu'à cuisiner le dessert pour ses invités, avec mes propres ingrédients. Elle s'arrangeait pour nous faire acheter des choses pour elle puis nous devions batailler pour récupérer l'argent. Je vous passe les coups tordus qu'elle était capable d'imaginer pour nous faire avancer l'argent... Puis elle a commencé à s'introduire chez nous sans permission, elle rentrait comme ça, demandant toujours plus. Nous ne pouvions pas sortir dans notre jardin sans l'avoir sur le dos, elle nous appelait par la fenêtre, ou sonnait à la porte. Impossible d'aller aux toilettes sans risquer d'être dérangée. Elle demandait à mon mari de lui rendre divers services, quasiment tout les jours, sous prétexte "qu'on se doit bien cela entre voisins". Et puis un jour nous en avons eu marre, n'en pouvant plus, nous lui avons dit d'arrêter. Malgré la menace qui pesait sur nous si nous ne l'aidions plus car nous savions qu'un jour nous le paierions. Deux mois après, elle m'envoie un texto à 7h45 le matin pour me dire de trouver une solution très rapidement car notre pompe à chaleur fait du bruit, nuit gravement à son sommeil et l'empêche d'être performante la journée au travail. Notre pompe à chaleur vient de France géothermie, c'est un des modèles les plus silencieux qui existe. Elle émet un bruit entre 6 et 7 heures le matin pour dégivrer, mais dans le respect des décibels réglementaires. Elle l'entends car elle dort la fenêtre ouverte, même en hiver, et refuse de la fermer. par texto elle

m'a dit "je te laisse le choix de procéder comme tu veux pour ta pompe à chaleur car je suis quelqu'un de très conciliant". Je lui propose de monter une palissade entre nos deux maisons, ce qui pourrait atténuer la gêne (s'il en existe une bien sûr), en lui disant que se sont des frais mitoyens et que nous n'avanceront pas l'argent pour les sommes qui lui sont dues. Plus de réponse, jusqu'au mois dernier où nous recevons un courrier A/R, nous mettant en demeure de trouver une solution sous 30 jours après quoi nous devons voir avec son service juridique. Nous lui avons répondu avec les attestations de France géothermie, après révision complète de notre appareil qui fait moins de bruit que le vent qui souffle lorsqu'il est à plein régime (on le sait parcequ'on a mesuré). A titre d'exemple, une voiture qui passe fait plus de bruit. 'apprend hier que cette voisine s'en prend à nos autres voisins, qu'elle a semé la zizanie entre eux, jusqu'à entraîner leur séparation. Elle était également sans arrêt chez eux et rentrait sans permission...une constante visiblement. Apparemment cette femme a de gros problèmes d'argent et nous la soupçonnons d'avoir trouvé une faille pour récupérer des dommages et intérêts. Car elle nous a menacé de demander 430 euros de dommages et intérêt pour la grave nuisance que procure notre pompe à chaleur. Cela a été énoncé tellement précipitamment qu'il est difficile de douter des réelles motivations.

Jusqu'ou peuvent aller les gens pour nous pourrir la vie? Comment se faire aider? La police est au courant de l'histoire car elle les a appelé à notre sujet, de même que la mairie, que nous avons été voir. Nous avons racontés toute l'histoire mais personne ne voit trop comment faire.

Pardon pour ce très long message, merci de votre réponse

**Par morobar, le 17/12/2015 à 16:03**

Bonjour,

[citation] La police est au courant de l'histoire car elle les a appelé à notre sujet, de même que la mairie, que nous avons été voir. Nous avons racontés toute l'histoire [/citation]

La Police pas plus que la mairie ne sont compétents pour traiter un problème civil.

[citation] mais personne ne voit trop comment faire[/citation]

Si elle persiste à vous harcelez, alors vous pouvez porter plainte, car on entre dans le domaine pénal.

Sinon vous laissez venir, si elle se prétend procédurière, elle sait ce qui l'attend:

\* saisine du tribunal

\* désignation d'un expert à ses frais

..bref vous ne lui répondez pas, ne lui écrivez rien d'autre que: "rendez-vous au tribunal."

Cessez d'envoyer des attestations de ceci ou cela, des mesures...

**Par Tanguyred, le 17/12/2015 à 16:25**

Merci de votre réponse. Comment cela se passe t'il en cas de plainte réelle de sa part? J'ai vu sur internet qu'il existait une loi "antibruit" qui concernait les pompes à chaleur. La notre est réglementaire, estampillée CEE...Peut on vraiment se faire de l'argent en dommage et intérêts comme ça sur le dos des autres, lorsqu'on en a besoin?

Et nous, peut on porter plainte pour des evenements ayant eu lieu il y a plusieurs années,

sans se rappeler les dates exactes?

Par **cocotte1003**, le **17/12/2015 à 16:53**

Bonjour, arrêtez de votre prendre la tête, votre voisine doit prouver ce qu'elle avance pour aller en justice et gagner. Qu'à t elle prouver jusqu'à présent ? Demandez lui les preuves et le texte de loi justifiant que votre pompe à chaleur est trop bruyante sans quoi il est inutile qu'elle vous dérange. Si elle rentre chez vous sans autorisation, n'hésitez pas à déposer plainte, cordialement

Par **Tanguyred**, le **17/12/2015 à 16:58**

Oh merci, comme c'est reconfortant d'entendre cela.

Puis je vous mettre le texte sur lequel elle s'appuie? j'y ai retrouvé les mêmes termes que dans sa lettre, je pense que cela vient de là. Elle ne rentre plus chez nous, nous avons coupés les ponts et c'est deux mois après environ qu'elle a commencé à se plaindre de la pompe. Je vous met le texte que j'ai trouvé:

La loi sur le bruit

Le code de la santé Livre III publique modifié par décret du 31 août 2006 :

Article R. 1334-30 : Les dispositions des articles R. 1334-31 à R. 1334-37 s'appliquent à tous les bruits de voisinage à l'exception de ceux qui proviennent des infrastructures de transport et des véhicules qui y circulent, des aéronefs, des activités et installations particulières de la défense nationale, des installations nucléaires de base, des installations classées pour la protection de l'environnement ainsi que des ouvrages des réseaux publics et privés de transport et de distribution de l'énergie électrique soumis à la réglementation prévue à l'article 19 de la loi du 15 juin 1906 sur les distributions d'énergie. Lorsqu'ils proviennent de leur propre activité ou de leurs propres installations, sont également exclus les bruits perçus à l'intérieur des mines, des carrières, de leurs dépendances et des établissements mentionnés à l'article L. 231-1 du code du travail.

Article R. 1334-31 : Bruits de comportements : Aucun bruit particulier ne doit, par sa durée, sa répétition ou son intensité, porter atteinte à la tranquillité du voisinage ou à la santé de l'homme, dans un lieu public ou privé, qu'une personne en soit elle-même à l'origine ou que ce soit par l'intermédiaire d'une personne, d'une chose dont elle a la garde ou d'un animal placé sous sa responsabilité.

Article R. 1334-32 : Bruits d'activités professionnelles et apparentés : Lorsque le bruit mentionné à l'article R. 1334-31 a pour origine une activité professionnelle autre que l'une de celles mentionnées à l'article R. 1334-36 ou une activité sportive, culturelle ou de loisir, organisée de façon habituelle ou soumise à autorisation, et dont les conditions d'exercice relatives au bruit n'ont pas été fixées par les autorités compétentes, l'atteinte à la tranquillité du voisinage ou à la santé de l'homme est caractérisée si l'émergence globale de ce bruit perçu par autrui, telle que définie à l'article R. 1334-33, est supérieure aux valeurs limites fixées au même article. Lorsque le bruit mentionné à l'alinéa précédent, perçu à l'intérieur des

pièces principales de tout logement d'habitation, fenêtres ouvertes ou fermées, est engendré par des équipements d'activités professionnelles, l'atteinte est également caractérisée si l'émergence spectrale de ce bruit, définie à l'article R. 1334-34, est supérieure aux valeurs limites fixées au même article (1). Toutefois, l'émergence globale et, le cas échéant, l'émergence spectrale ne sont recherchées que lorsque le niveau de bruit ambiant mesuré, comportant le bruit particulier, est supérieur à 25 décibels A si la mesure est effectuée à l'intérieur des pièces principales d'un logement d'habitation, fenêtres ouvertes ou fermées, ou à 30 dB (A) dans les autres cas.

Article R. 1334-33 : L'émergence globale dans un lieu donné est définie par la différence entre le niveau de bruit ambiant, comportant le bruit particulier en cause, et le niveau du bruit résiduel constitué par l'ensemble des bruits habituels, extérieurs et intérieurs, correspondant à l'occupation normale des locaux et au fonctionnement habituel des équipements, en l'absence du bruit particulier en cause. Les valeurs limites de l'émergence sont de 5 décibels A en période diurne (de 7 heures à 22 heures) et de 3 dB(A) en période nocturne (de 22 heures à 7 heures), valeurs auxquelles s'ajoute un terme correctif en dB(A), fonction de la durée cumulée d'apparition du bruit particulier :

Six pour une durée inférieure ou égale à 1 minute, la durée de mesure du niveau de bruit ambiant étant étendue à 10 secondes lorsque la durée cumulée d'apparition du bruit particulier est inférieure à 10 secondes ;

Cinq pour une durée supérieure à 1 minute et inférieure ou égale à 5 minutes ;

Quatre pour une durée supérieure à 5 minutes et inférieure ou égale à 20 minutes ;

Trois pour une durée supérieure à 20 minutes et inférieure ou égale à 2 heures ;

Deux pour une durée supérieure à 2 heures et inférieure ou égale à 4 heures ;

Un pour une durée supérieure à 4 heures et inférieure ou égale à 8 heures ;

Zéro pour une durée supérieure à 8 heures.

Article R. 1334-32 : [...] Toutefois, l'émergence globale et, le cas échéant, l'émergence spectrale ne sont recherchées que lorsque le niveau de bruit ambiant mesuré, comportant le bruit particulier, est supérieur à 25 décibels A lorsque la mesure est effectuée à l'intérieur des pièces principales d'un logement d'habitation, fenêtres ouvertes ou fermées, ou à 30 dB(A) dans les autres cas. Les mesures de bruit sont effectuées selon les modalités définies par arrêté des ministres chargés de la santé, de l'écologie et du logement.

Article R. 1337-7 : Sanctions bruits de comportement : Est puni de la peine d'amende prévue pour les contraventions de la troisième classe le fait d'être à l'origine d'un bruit particulier, autre que ceux relevant de l'article R. 1337-6, de nature à porter atteinte à la tranquillité du voisinage ou à la santé de l'homme dans les conditions prévues à l'article R. 1334-31.

Article R. 1337-8 : Les personnes physiques coupables des infractions prévues aux articles R. 1337-6 et R. 1337-7 encourent également la peine complémentaire de confiscation de la chose qui a servi ou était destinée à commettre l'infraction ou de la chose qui en est le produit.

Pour résumer :

L'article R. 1337-6. et suivants du code de la santé publique donnent une nature pénale à l'infraction de nuisance de voisinage passible de contraventions et de la confiscation de la chose responsable du bruit. Cette infraction est constatée à toute heure du jour ou de la nuit. La nuit (22H-7H), le code pénal définit aussi l'infraction de tapage nocturne qui peut être

invoquée pour les mêmes faits.

La loi distingue les "bruits de comportement" ou "bruits de voisinage" provenant de personnes, d'animaux ou d'objets sous la responsabilité de personnes, et les bruits d'activités professionnelles, culturelles... qui bénéficient d'une tolérance beaucoup plus importante. Pour les bruits de voisinage (bruits de comportement) il n'y a pas de mesure acoustique, une constatation "à l'oreille" de la nuisance suffit à relever l'infraction. Pour les bruits d'activité, on mesure d'abord le bruit ambiant avec le bruit particulier. Ensuite, on fait la même mesure sans le bruit particulier, ce qui permet d'en connaître l'émergence. Le niveau d'émergence est de 3db pour un bruit présent plus de 8 heures par jour, il est corrigé en fonction de sa durée. Pour que cette méthode de mesure soit utilisable, il faut que le bruit ambiant soit en moyenne supérieur à 25 dB dans une habitation et 30 db dans un jardin (25 db est un bruit de fond très faible - 30 db correspondant à une conversation à voix basse). En dessous de 25 et 30 db, l'infraction n'est pas constatée. Une émergence de 3 db correspond à un doublement du niveau sonore perçu.

Les bruit de pompes à chaleur, climatiseurs... installés par des particuliers dans leur résidence sont assimilés à des bruit de comportement. La nuisance est constaté sans mesure acoustique chez le plaignant (depuis son habitation ou son jardin). Si une mesure acoustique relève l'infraction comme définie pour les bruits d'activité, cela en constituera bien sûr la preuve.

La loi sur le bruit

La Circulaire du 27 février 1996 relative à la lutte contre les bruits de voisinage a précisé les modalités d'application de la loi sur les bruits de comportements ou bruits de voisinage.

Sanctions et et types d'infractions ?

Violation du Code pénal : Les bruits ou tapages injurieux ou nocturnes (après 22 heure) troublant la tranquillité d'autrui sont punis de l'amende prévue pour les contraventions de la 3ième classe. (article R.623-2 du code pénal - Tapage nocturne ou injurieux ).

Violation de l'article R.48-2 du code de la santé publique : Peut être punie d'une amende de 3ème classe, toute personne, qui dans un lieu public ou privé, est à l'origine, par elle-même ou par l'intermédiaire d'une personne, d'une chose dont elle a la garde ou d'un animal placé sous sa responsabilité, d'un bruit particulier de nature à porter atteinte à la tranquillité du voisinage. Cette infraction trouve à s'appliquer aussi bien le jour que la nuit que le tapage soit ou non injurieux. Toutefois, l'article 48-2 du code de la santé publique ne s'applique pas à toutes les activités. Il existe un régime dérogatoire pour les bruits générés par les activités professionnelles, culturelles, sportives ou de loisirs organisées de façon habituelle ou soumises à autorisation.

Violation des arrêtés de police du maire : Une amende est prévue pour les contraventions de la 1ère classe. Dans ce cadre, les maires peuvent, depuis la loi du 31/12/92, nommer des agents "anti-bruit", soumis à l'agrément du procureur de la République, pour constater les infractions.

Par **cocotte1003**, le **17/12/2015 à 17:09**

Et après elle a rien prouvé du tout, vous avez une pompe à chaleur, moi aussi de.ailleurs et personne ne s'en plaint. Laisser faire, attendez une LRAR d'un avocat ou d'un huissier, mais surtout laissez la faire, elle n'arrivera à rien et merci je dors bien même quand ma géothermie tourne, cordialement

**Par Tanguyred, le 17/12/2015 à 17:27**

Je pense que c'est facile d'obtenir un certificat médical comme quoi on doit prendre des somnifères et qu'une pompe à chaleur rend dépressif...je suis peut être totalement parano mais elle nous en a tellement fait voir...

Après ce que je vois dans le texte c'est ça:

"Les bruit de pompes à chaleur, climatiseurs... installés par des particuliers dans leur résidence sont assimilés à des bruit de comportement. La nuisance est constaté sans mesure acoustique chez le plaignant (depuis son habitation ou son jardin). Si une mesure acoustique relève l'infraction comme définie pour les bruits d'activité, cela en constituera bien sûr la preuve."

Ma pompe à chaleur n'a pas été installée par un particulier mais par un professionnel qui tourne depuis plus de trente ans et qui n'avait jamais entendu ce genre d'histoires...Je ne pense pas me situer dans ce texte de loi de ce fait.

**Par morobar, le 17/12/2015 à 19:10**

S'il est facile d'obtenir un certificat médical, faites-en autant et demandez à votre médecin de signer un tel certificat constatant un état dépressif lié au harcèlement de votre voisine.

Vous laissez venir, et ne vous laissez pas impressionner par les "enfumeurs" professionnels. Et surtout rendez coup pour coup.

Une plainte pour ceci, alors votre plainte pour cela...

**Par Tanguyred, le 17/12/2015 à 20:09**

Merci beaucoup, c'est plus clair. Je n'ai plus peur, belle soirée à vous et merci encore. Je me permettrais de vous tenir au courant via ce post