

## La lutte contre le bruit en appartement du temps du confinement. 1ère partie : les règles de droit applicables



**Si le confinement a pour effet de faire baisser l'intensité de toutes les sources de bruit dans l'environnement, il n'en va pas de même des bruits de comportement à l'intérieur des immeubles. Un rappel des règles de droit applicables s'impose pour faire que le respect de l'ordre sanitaire ne débouche pas sur des conflits de société (un second article traitera des autorités compétentes en la matière).**

Effets indirects du confinement, la plupart des bruits extérieurs ont disparu depuis le 16 mars 2020. Peu ou plus de trafic routier, ferroviaire ou aérien, plus de chantiers de travaux publics, plus d'activités nocturnes.

En région Île-de-France, les appareils de mesure de Bruitparif qui disposent de 150 stations de mesure, enregistrent une baisse quotidienne moyenne située entre 5 et 10 dB par rapport au bruit résiduel habituel et le chant des oiseaux est à nouveau audible.

Dans les autres régions et en milieu rural il n'en va toutefois pas de même. En ce sinistre printemps qui voit le covid19 menacer nos vies et celles de nos proches, chaque propriétaire d'un jardin s'occupant, du mieux qu'il peut, à grand renfort de tondeuse, débroussailleuse ou tronçonneuse.

Le maire de Morlaix a même dû prendre un arrêté interdisant : « les travaux bruyants de toute nature (débroussaillage, tonte, travaux de bricolage intérieur) entre neuf heures et 15 heures tous les jours, et ce jusqu'à la fin des mesures de confinement ».

L'objectif est louable : permettre aux équipes de nuits de l'hôpital de se reposer.

Mais pour tous ceux qui n'ont pas la chance de disposer d'un jardin, la vie en appartement est devenue pénible, en dehors de l'intermède joyeux des 20 heures où tout le monde est à « faire du bruit » pour les soignants.

La cohabitation s'installe difficilement entre des voisins pratiquant le télétravail et des familles assurant les loisirs des enfants et le suivi de leur scolarité, 23 h sur 24.

Quoi de plus pénibles, sur des périodes aussi longues, que les bruits d'impacts correspondant aux cavalcades des enfants sur un sol dur, aux chutes d'objets, à l'utilisation incessante d'un aspirateur, de jeux vidéos, d'une guitare ou d'un piano à toutes heures du jour et même parfois de la nuit !

Si la tolérance est de mise en période d'urgence sanitaire, les droits des uns doivent cependant ici comme dans d'autres domaines - comme la violence physique ou psychologique infligée entre conjoints - s'arrêter strictement ou commencent ceux des autres.

Ce premier article rappelle le contenu des règles juridiques applicables à la lutte contre le bruit dans les immeubles d'habitation.

Aux dispositions du Code de la santé publique réprimant les bruits de comportement sur le plan pénal (I), s'ajoutent celles du règlement de copropriété ou du règlement intérieur qui débouche sur un cas de responsabilité pour faute contractuelle (II).

Par ailleurs, le bruit en copropriété ou dans les logements sociaux donne lieu à l'application d'un cas de responsabilité sans faute pour trouble anormal de voisinage (III).

## **I) Le Code de la santé publique et la répression des bruits de comportement**

Aux termes des articles R. 1336-5 et R. 1337-7 du Code de la santé publique, constitue une contravention de la troisième classe passible d'une contravention de 450 € maximum ou d'une amende forfaitaire de 68 €, « le bruit particulier qui, par sa durée, sa répétition ou son intensité, porte 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 ».

Pour les bruits de comportement, le principe selon lequel la constatation du bruit peut s'effectuer sans le recours à un sonomètre est régulièrement réaffirmé par le juge pénal (C.A. Grenoble, 11 mars 1998, M. G., préc.) et même par le juge administratif (T.A. Caen, 23 fév. 1999, M. L., n° 971494).

Une faute n'est pas nécessaire pour que l'infraction puisse être constatée, car l'article R. 1336-5 du Code de la santé publique prend d'autres critères en considération pour déterminer les bruits de voisinage illicites : la durée, la répétition ou l'intensité de ces bruits.

Les trois critères prévus ne sont pas cumulatifs mais alternatifs, c'est-à-dire que chacun d'entre eux pris isolément suffit à caractériser l'infraction. Cependant, la jurisprudence les associe régulièrement afin de caractériser le trouble.

## **II) La violation du règlement de copropriété : faute contractuelle**

Le bruit en provenance du lot privatif peut être le fait soit du locataire, soit d'un autre occupant, soit du copropriétaire qu'il soit occupant ou non. Le moyen juridique de le faire cesser est d'invoquer le règlement de copropriété, lequel a valeur contractuelle et doit être respecté par tous : locataire, occupant à quelque titre que ce soit et copropriétaire.

Le syndic doit, au nom du syndicat des copropriétaires, intervenir pour faire respecter ce règlement en application de l'article 18 I de la loi de 1965.

Quant au copropriétaire, il doit répondre de son locataire bruyant dans la mesure où selon l'article 1729 du Code civil, il peut, dans les cas extrêmes, l'expulser.

Cet article précise en effet : « Si le preneur n'use pas de la chose louée raisonnablement ou emploie la chose louée à un autre usage que celui auquel elle a été destinée, ou dont il puisse résulter un dommage pour le bailleur, celui-ci peut, suivant les circonstances, faire résilier le bail ».

Mais la responsabilité du copropriétaire bailleur vaut aussi pour son locataire gêné par le bruit en provenance d'autres lots privatifs. La Cour de cassation a censuré un arrêt de la cour d'appel de Montpellier pour violation de l'article 1719, 3° du Code civil qui prévoit que le bailleur doit garantir au preneur la jouissance paisible du bien qu'il lui loue.

La Haute juridiction a en effet considéré que « le bailleur [était] responsable envers le preneur des troubles de jouissance causés par les autres locataires ou occupants de l'immeuble et n'[était] exonéré de cette responsabilité qu'en cas de force majeure »<sup>1</sup>.

Cette solution conduit le bailleur de deux locataires en conflit, par exemple dans le secteur locatif social, à être débiteur d'une obligation de résultat, s'agissant d'assurer la jouissance paisible de ces locataires. Sa responsabilité ne saurait dès lors être écartée au seul motif que ce bailleur aurait mis en œuvre tous les moyens dont il disposait pour faire cesser les troubles.

## **III) Le principe selon lequel : « nul ne doit causer à autrui de trouble anormal de voisinage » et la responsabilité sans faute**

Une lutte efficace contre les bruits de comportement s'appuie également sur la notion du « trouble anormal de voisinage » appréciée librement par le juge civil, en dehors aujourd'hui de tout texte et de toute intensité précise de bruit au regard des normes applicables.

Le bruit anormal susceptible d'engager la responsabilité de son auteur dans le cadre de la théorie du trouble anormal de voisinage est par ailleurs indépendant de toute faute.

---

<sup>1</sup> Cass. 3ème Ch. civ., 8 mars 2018, n° 17-12.536.

C'est la raison pour laquelle on parle de responsabilité objective ou sans faute. La faute peut être présente mais elle n'est pas nécessaire pour engager la responsabilité de l'auteur du bruit.

La victime n'a donc pas à prouver la faute de l'auteur du bruit mais seulement le fait que ce bruit est anormal car dépassant, notamment par son intensité, un certain seuil de nuisances qui n'a toutefois pas à être estimé en décibels, même s'il n'est pas interdit de le faire notamment pour des raisons d'objectivité de la preuve.

S'il est indépendant de la notion de faute, le bruit anormal de voisinage doit cependant répondre à quatre conditions cumulatives précises : ce doit être un bruit de voisinage (**A**), il doit être véritablement anormal (**B**), il doit enfin déboucher sur un préjudice (**C**) dont le lien de causalité ne fait pas de doute avec le trouble (**D**).

### **A. - La condition du voisinage du bruit**

La notion de voisinage ne doit pas être entendue de manière trop stricte en limitant le contentieux aux bruits émanant des voisins immédiats, c'est-à-dire dont le fonds est mitoyen.

Il suffit qu'existe une certaine proximité géographique, étant observé que plus le voisinage sera éloigné et moins cela militera pour mettre en évidence l'anormalité du bruit. Cette notion de voisinage aura par ailleurs une influence sur l'appréciation que fera le juge du caractère normal ou anormal du bruit.

### **B. - La condition de l'anormalité du bruit**

En matière de bruit, depuis que le Cour de cassation a proclamé le principe selon lequel nul ne doit causer à autrui un trouble excédant les inconvénients normaux du voisinage<sup>2</sup>, les tribunaux considèrent comme anormal, le fait de provoquer un « inconvénient excédant la mesure des obligations ordinaires de voisinage », c'est-à-dire un inconvénient qui dépasse celui qu'on est normalement appelé à supporter, de la part de ses voisins, dans le lieu considéré.

Le bruit peut être permanent (habituel ou répété) ou limité, si, dans ce dernier cas, il dure suffisamment pour constituer un véritable trouble du voisinage. Ainsi le trouble causé par les aboiements d'un chien ne sera retenu que si ces aboiements sont ininterrompus pendant une longue période.

Il importe peu que le bruit soit émis de jour ou de nuit, cependant le bruit nocturne sera plus facilement considéré comme « inconvénient anormal de voisinage » que le bruit diurne. Par ailleurs, le juge précise que le trouble causé par le bruit doit s'apprécier en tenant compte d'une personne normale et bien portante<sup>3</sup>.

Le juge ne doit pas se contenter de la preuve du bruit incriminé, il doit rechercher si ce bruit est cause d'un inconvénient excédant les obligations normales du voisinage<sup>4</sup>. Le juge a toute liberté pour apprécier souverainement la fréquence et l'importance du bruit allégué. Aucun texte officiel ne limite sa faculté

---

<sup>2</sup> Cass. 2<sup>ème</sup> civ., 19 fév. 1992, n° 90-21072, *Bull. civ.* II n° 60.

<sup>3</sup> TGI Riom, 17 mars 1965, *DS* 1965, p. 547.

<sup>4</sup> Cass. 2<sup>ème</sup> civ., 3 févr. 2005, n° 03-20.545, *Gallet c/ Derouard et a.* ; Cass. 2<sup>ème</sup> civ., 6 mars 2008, n° N 06-21.310, *Sté Transports Schleiss* : ne justifie pas légalement sa décision la Cour d'appel qui ne précise pas en quoi des troubles auraient excédé les inconvénients normaux de voisinage.

d'appréciation. Toutefois, il ne peut fonder son « intime conviction » que sur des arguments qui ont pu être discutés contradictoirement par les parties en présence<sup>5</sup>.

### **C. - La condition du préjudice subi**

Un bruit anormal de voisinage qui ne déboucherait sur aucun préjudice ne saurait être un trouble, au sens de la jurisprudence, susceptible d'être arrêté et d'être indemnisé.

La difficulté vient du fait que bien souvent on confond le préjudice avec le caractère anormal du bruit alors que les deux notions sont indépendantes.

Si la confusion existe c'est que le fait d'avoir subi un bruit anormal suppose presque nécessairement un préjudice. Le préjudice doit être personnel et actuel et pas seulement éventuel.

---

<sup>5</sup> Cass. crim., 21 janv. 1975, n° 74-91.629.

#### **D. - la condition du lien de causalité entre le trouble anormal et le préjudice**

De même qu'en matière de responsabilité pour faute sur le fondement de l'article 1240 du code civil, il appartient au demandeur de faire la preuve du lien de causalité entre la faute et le préjudice, de même en matière de trouble anormal de voisinage, la preuve doit être faite du lien de causalité entre ce trouble et le préjudice subi.

La chose va le plus souvent de soi, encore faut-il cependant prendre la peine de le faire, les défendeurs n'ayant de cesse, dans un procès en matière de bruit, de souligner que l'état dépressif du demandeur n'avait pas pour origine directe le bruit.

**Christophe SANSON**  
**Avocat au Barreau des Hauts-de-Seine**  
Docteur en Droit (HDR)  
Maître de Conférences  
<http://www.christophe-sanson-avocat.fr>

