



TROUBLES ANORMAUX DU VOISINAGE

Qu'est-ce qu'un trouble anormal du voisinage ?

On parle de trouble anormal de voisinage lorsque la nuisance invoquée excède les inconvénients normaux inhérents aux activités du voisinage.

C'est le juge qui apprécie au cas par cas le caractère anormal de la nuisance en fonction notamment :

- de son intensité,
- de sa fréquence,
- de sa durée,
- de l'environnement dans lequel elle se produit,
- du respect de la réglementation en vigueur.

Nuisances olfactives	Bruits de comportement	
Les nuisances olfactives peuvent être considérées comme un trouble anormal de voisinage, qu'elles soient provoquées par un particulier (barbecue, amoncellement d'ordures, utilisation intempestive de fumier v...) ou par une entreprise (restaurant, élevage porcin, poulailler, usine...).	Les bruits de comportement sont tous les bruits provoqués de jour comme de nuit : <ul style="list-style-type: none">▪ par un individu locataire, propriétaire ou occupant (cri, talons, chant...);▪ ou par une chose (instrument de musique, chaîne hi-fi, outil de bricolage, pétard et feu d'artifice, pompe à chaleur, éolienne, électroménager...);▪ ou par un animal (abolements...).	
	<p style="text-align: center;"><u>JOURNEE</u></p> Le bruit peut causer un trouble anormal de voisinage dès lors qu'il est répétitif, intensif, ou qu'il dure dans le temps.	<p style="text-align: center;"><u>NUIT</u></p> Lorsque ces bruits sont commis la nuit, c'est-à-dire entre 22h et 7h, on parle de tapage nocturne. Il y a tapage nocturne dès lors que le bruit est répétitif, intensif et qu'il dure dans le temps. L'auteur du tapage doit toutefois être conscient du trouble qu'il engendre, sans prendre les mesures pour y remédier.

L'Hôte est-il responsable des troubles causés par un Guest ?

C'est le *Guest* qui est le principal responsable des troubles qu'il cause au voisinage.

Toutefois, l'Hôte dûment informé des nuisances engendrées par son *Guest* doit engager certaines démarches auprès du fauteur de troubles. L'Hôte doit avoir été mis en demeure (souvent par lettre RAR) et informé officiellement de la situation par les voisins ou le syndic en cas de non-respect du règlement de copropriété. Cette mise en demeure doit être justifiée à l'appui d'éléments constatant les troubles imputables au locataire notamment :



- témoignages ;
- pétition ;
- constat d'huissier ;
- procès-verbal.

Ce courrier doit demander à l'Hôte de mettre fin aux agissements de son locataire.

Une fois informé du comportement fautif de son *Guest*, l'Hôte doit utiliser tous les moyens pour faire cesser les troubles. Sans réaction de sa part, sa responsabilité peut aussi être engagée.

L'Hôte peut d'abord mettre son *Guest* en demeure de cesser ces nuisances et d'user paisiblement de l'espace qu'il occupe. Cependant, en raison de la courte durée des locations, l'Hôte peut directement résilier le contrat de location pour non-respect de l'obligation d'user paisiblement des locaux loués. Cette faculté est prévue dans le contrat de location fournis par WE PEPS.