



Voisins polluants cherche une solution à ce problème

Par **Laurent 83**, le **30/07/2019** à **11:28**

Bonjour.

Je vis au deuxième étage d'un immeuble comprenant huit appartements. Au rez-de-chaussée il se trouve des garages dans lesquelles arrivent les canalisations de nos habitations, et par lesquels on accède par la cage d'escalier ainsi que par l'extérieur. Depuis environ deux ans je rencontre des problèmes avec un locataire et son fils vivant dans l'immeuble voisin, ce dernier est vaguement apparenté aux propriétaires à qui il loue son appartement ainsi qu'un garage situé en dessous mes fenêtres avec un voisin d'en dessous entre nous. Cela a commencé par les nuisances provoquées par le fils âgé de 15 à 17 ans, avec les bruits intempestifs de son scooter et les émanations fortement envahissantes d'hydrocarbure dans la cage d'escalier qui pénétraient les habitations provoquer par les travaux de mécaniques auxquels il se livrait. Cela engendra les plaintes des locataires auprès des propriétaires, et il y eut une période d'accalmie. Mais voilà... tout a recommencé l'année dernière, j'ai prévenu à l'époque le jeune homme plusieurs fois gentiment de faire moins de bruits, et ne plus empester l'immeuble et averti aussi son père avec qui j'avais encore à cette période des relations cordiales, mais hélas en vain !

Un dimanche excédé par le bruit du scooter j'ai interpellé le jeune homme un peu plus énergiquement (verbalement) et dans la foulée signalée pour la énième fois son comportement au père. Mais ce dernier soutenait son fils malgré ses écarts commença même à me menacer la conversation manqua de peu en terminer aux mains. Je précise que cet homme a fait de la prison pour des braquages et du trafic de drogue et qu'il peut s'avérer dangereux. Le lendemain lundi suite à ça j'avais contacté les propriétaires qui contrairement à lui sont honorables, et les nuisances sonores on cessait brusquement et ce fut le soulagement d'un bref répit ayant appris par la suite que les bailleurs lui avaient envoyé une lettre d'avertissement.

Les nuisances sonores on fortement baissé et encore à ce jour. Mais en début d'année, les odeurs d'essence recommençaient dans la cage d'escalier en étant tout de même moins prononcé. C'est à cette période que je

remarquais que les odeurs pénétraient chez moi par les toilettes en laissant une tache grasse bien prononcée d'hydrocarbure dans l'eau de la cuvette des WC et comme par hasard toujours quelques minutes après que le fils ou le père qui à aussi une moto et se livrent aux mêmes activités mécaniques (ou autre chose) que son fils ne pénètre dans le garage. Je proposais alors aux autres voisins, surtout ceux vivant en dessous chez moi et logiquement plus exposé à ces émanations malsaines, de se joindre à moi pour essayer de tenter une action en justice mais alors qu'ils étaient à l'époque les premiers à se plaindre de ces nuisances il semblerait que cela ne les dérange plus et que je sois le seul à avoir cette tache d'hydrocarbure dans les toilettes un fait qui me semble tout de même étrange, et pense personnellement qu'ils ne veulent pas d'histoire avec cet individu ou peu être on ils été menacé par ce dernier !

J'ai tenté encore une fois de faire intervenir les propriétaires, mais il y a un certain laxisme de leur part et pas de réelle implication. La réponse est qu'ils ne peuvent pas lui casser le bail, le garage étant loué en plus sans utilisation spécifique. J'ai tenté un recours à la gendarmerie ou j'ai déposé une main courante qui ne m'a pas vraiment aidé, et je n'ai pas trouvé utile leur conseil de faire appel à un médiateur, car il n'y a pas de possibilités d'un dialogue à l'amiable avec cet individu. La police municipale ne peut rien faire car ça reste du domaine privé. Je précise qu'il n'y a pas de syndicat dans notre résidence, et que j'ai condamné la VMC ainsi que les étanchéités mais les problèmes sont toujours la, je vous serais reconnaissant de trouver une solution concrète qui puisse mettre un terme à tous ça !

Cordialement.

Par **MarieSete9**, le **30/07/2019** à **16:30**

Bonjour. Il y a des solutions. Mais toutes vont envenimer vos relations avec les auteurs des faits... Ou cela s'arrête t'il ? Là est la question que vous devez vous poser .. Par exemple, pour ce qui est des hydrocarbures, ils sont dangereux et inflammables... En général il y a un règlement qui précise qu'il n'est pas permis aux locataires d'en détenir. Sinon c'est le classique conflit de voisinage. Les étapes sont en général par (A) la mise en demeure au bailleur de veiller à la paisible jouissance des lieux (B) la preuve des nuisances et poursuite de l'indélicat en trouble anormal... Dans les 2 cas, toute personne d'expérience vous conseillerait de déménager... Si rien ne fonctionne à l'amiable, le plus simple et économique, aussi le plus rapide, est de changer soi même de logement... :-(

Par **morobar**, le **31/07/2019** à **09:26**

Bonjour,

Je précise qu'il n'y a pas de syndicat dans notre résidence,

Il y a forcément un syndicat sauf si tout l'immeuble appartient au même bailleur.

Cela ne parait pas ressortir de vos propos, et la nomination d'un syndic est une obligation.

Main courante= pipi de moineau. Lorsque se plaint, on dépose une plainte.

Les odeurs pénétraient chez moi par les toilettes en laissant une tache grasse bien prononcée d'hydrocarbure dans l'eau de la cuvette des WC

Les odeurs ne déposent pas de tâches au fond de la cuvette.

Par **Laurent 83**, le **31/07/2019** à **18:10**

Merci de vos réponses.

Bonjour Marie, pour répondre à votre retour je sais très bien qu'intenter une action en justice avec ce voisin indélicat, ne va pas inciter à une "histoire d'amour" entre nous ! et qu'il risque de se venger bassement (détérioration de mon véhicule etc.) Je suis contre les conflits et les choses compliquées en général, mais je trouve tout à fait anormal de devoir déménager à cause d'un individu qui se croit tout permis, et fait absolument ce qu'il veut en intimidant les autres voisins avec sa réputation "de taulard !". Cela fait 19 ans que je vis ou je suis et mis à part ces nuisances je m'y plais bien, de plus je doute d'avoir trouvé facilement ailleurs pour un même loyer l'équivalent de confort de cet appartement. C'est pour cela que même si je n'ai pas envie de partir en guerre, je suis résolu à faire légalement quelque chose contre ce "Monsieur !". Mais n'ayant pas trop l'habitude des procédures je ne sais pas trop par où commencer j'imagine devoir réunir des preuves, et quel homme de loi contacter en premier ? un avocat ? un huissier ? Autres ? je vous remercie à nouveau de votre réponse.

Cordialement.

Bonjour Morobar, pour répondre à votre retour également, oui mon immeuble ainsi que celui d'à côté appartiennent aux mêmes propriétaires. Vous avez raison, je me suis mal exprimé je vais rectifier... Les odeurs d'hydrocarbures filtrent par les toilettes, et je ne suis pas encore parvenu à découvrir par quelles étanchéités. Mais elles doivent amener avec eux des résidus de métaux lourds ou autres, car je constate ensuite un dépôt gras dans l'eau des WC... et non pas de la cuvette ! Vous avez encore raison, une main courante et bien inutile, mais quand j'aurais trouvé la manière de réunir les preuves, et de m'y prendre je porterais plainte ! je vous remercie également de votre réponse, si vous avez d'autres suggestions, je suis preneur de tous conseils !

Cordialement.

Par **MarieSete9**, le **31/07/2019** à **18:52**

Le moyen de 1ere classe, c'est le constat d'huissier. Mais l'huissier constate des faits, il ne s'autorise aucune déduction.

Ensuite on ne comprend pas bien comment des dépôts d'hydrocarbures en dessous de chez vous pourraient "remonter" dans la colonne WC..

Techniquement, ce qui peut apparaître dans les WC ne peut venir que de plus haut.

Pour le bruit, c'est l'huissier, qui peut être équipé d'un appareil de mesure.

Il y a en général, en outre, un arrêté municipal avec horaires pour les nuisances sonores (travaux, jardins..).

Sinon il n'est pas interdit d'entretenir un engin à moteur dans son propre garage.

Voilà. Je vous le dis à nouveau : vous y laisserez des plumes...