

G18– GERER LES TROUBLES DU VOISINAGE

2
JOURS

Objectifs

- Appréhender les responsabilités des différents acteurs concernés par les troubles de voisinage
- Connaître les moyens juridiques à disposition pour lutter contre les nuisances
- Savoir analyser les situations dans toutes leurs dimensions et adopter les comportements efficaces selon les événements rencontrés

Contenu

Les troubles de voisinage, nature et conséquences psychosociologiques

La nature des troubles : servitudes, nuisances acoustiques, bruits extérieurs, lodeurs, fumées et poussières, dommages causés par une construction, végétation,
Analyse des situations, dynamique engendrée et risques individuels et collectifs
L'obligation de garantie du propriétaire et les obligations du locataire

Le cadre juridique des troubles de jouissance, les textes de référence

La loi 2001-1062 du 15 novembre 2001 relative à la sécurité au quotidien, les actions de sécurité autres dispositions, le rôle du maire,
Le décret n° 95-409 du 18 avril 1995 relatif à la lutte contre le bruit et aux responsabilités des agents de l'État et des communes
La loi 92-1444 du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit,
Le code pénal relatif aux bruits, aux tapages injurieux ou nocturnes, à l'excitation et à la divagation d'animaux dangereux,
Les rassemblements dans les halls,
La protection des gardiens,
Les obligations du bailleur et du locataire

La constatation et le recours contre les nuisances

Accords amiables

Attitudes et comportements à adopter

Qui faire intervenir en cas de bruit ponctuel ?

Les démarches préalables du plaignant, identifier l'auteur et réunir les preuves

Les interventions du bailleur

Le rôle de médiateur direct

Méthodes et moyens de médiation,

Les recours judiciaires

Les situations qui imposent le recours aux juridictions judiciaires comment les identifier,

Les juridictions pénales : procès verbal, constat d'huissier, rôle du procureur de la République, la médiation pénale,

Les juridictions civiles, la procédure de référé en cas d'urgence,

Les juridictions administratives, modalités pratiques

Les procédures spécifiques

La proposition de relogement, en référence à la loi du 29 juillet 1998 relative à la lutte contre l'exclusion,

L'action en résiliation de bail, la condition d'application,

L'inapplication du délai de grâce pour un locataire,

Public : Personnels au contact des locataires.