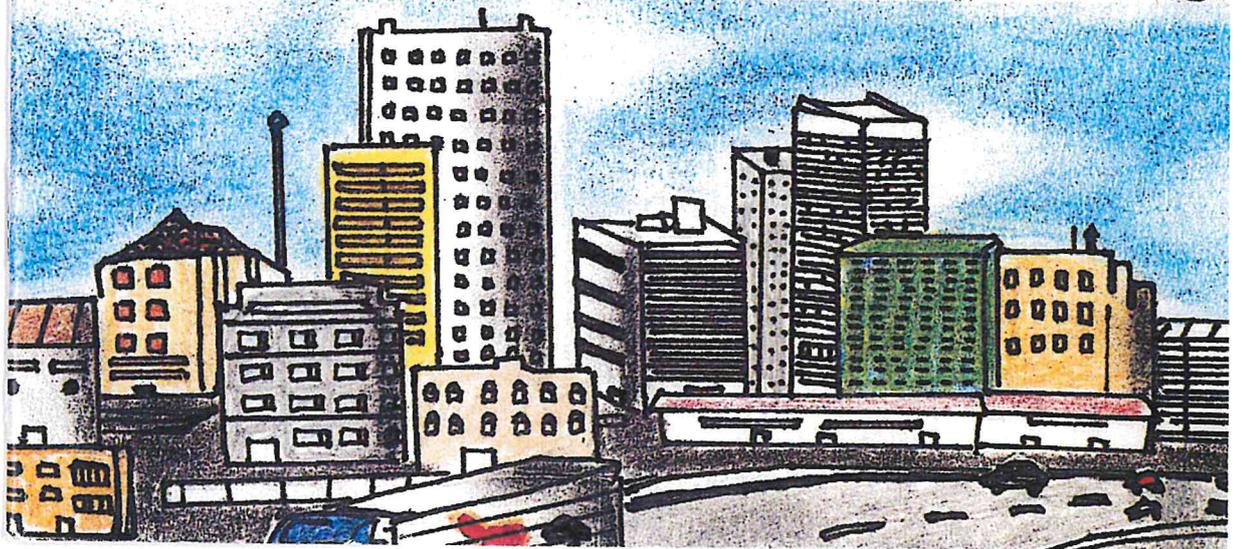
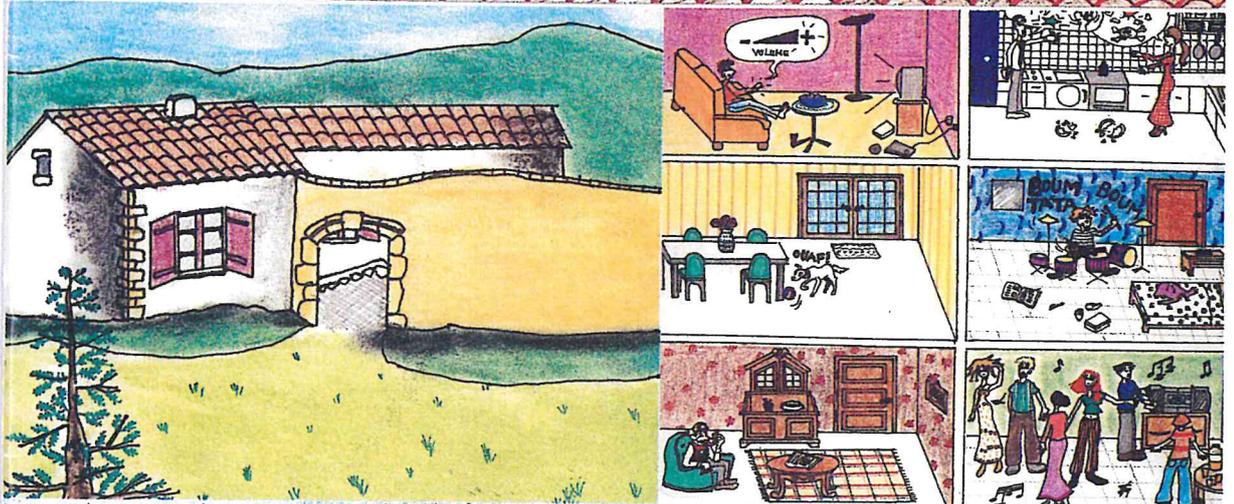


GUIDE DU VOISINAGE



BRUIT PROVENANT DES EQUIPEMENTS DES VEHICULES



I/ Les avertisseurs sonores

1. Quels sont les avertisseurs sonores autorisés ?

• Conformité

Tout véhicule doit être muni d'un avertisseur sonore de route conforme à des types homologués par le ministère de l'équipement (article 94 du code de la route).

Les cycles doivent être munis d'un appareil avertisseur constitué par un timbre ou un grelot dont le son peut être entendu à 50 mètres au moins.

L'emploi de tout autre signal est interdit.

• Est interdit, l'usage par des particuliers des trompes à sons multiples, des sirènes et des sifflets (article R. 32 du code de la route).

• Sanctions : l'emploi des avertisseurs interdits est passible d'une amende de 1300 F à 3000 F et d'un emprisonnement de cinq jours au plus (1). Cette contravention de 4ème classe est constatée par un procès-verbal dressé par un agent de police judiciaire (article R. 240 du code de la route et R. 25 du code pénal).



Par ailleurs, le véhicule employant un avertisseur sonore interdit peut être immobilisé (article R. 278 du code de la route).

2. Emploi des avertisseurs sonores

• Dans les agglomérations, l'emploi de l'avertisseur sonore est interdit, sauf en cas de danger immédiat.

Sur les routes, entre la chute et le lever du jour, les avertissements doivent se faire par l'allumage intermittent des feux de croisement ou des feux de route, sauf cas d'absolue nécessité.

Les signaux émis doivent être brefs et leur usage très modéré.

• Sanctions : l'emploi immodéré des avertisseurs sonores est passible d'une amende de 250 F à 600 F (2). La contravention est constatée par un procès-verbal dressé par un agent de police judiciaire (article R. 233 du code pénal).



3. A qui s'adresser en cas de nuisances ?

L'emploi des avertisseurs sonores de façon répétée dans une agglomération peut troubler la tranquillité publique. Les victimes de ces nuisances peuvent s'adresser soit à la mairie, soit à la gendarmerie.



(1) Peine applicable aux contraventions de 4ème classe, en vigueur en octobre 1999.

(2) Peine applicable aux contraventions de 2ème classe, en vigueur en octobre 1999

II/ Dispositif d'échappement des véhicules

1. Réglementation

Les véhicules automobiles ne doivent pas émettre des bruits susceptibles de causer une gêne aux usagers de la route ou aux riverains.

Les moteurs doivent être munis d'un dispositif d'échappement silencieux, en bon état de fonctionnement (article 70 du code de la route).



2. Sanctions

Toute personne ayant effectué des opérations tendant à supprimer ou à réduire l'efficacité du dispositif d'échappement silencieux est passible d'une amende prévue pour une contravention de 3ème classe allant de 600 F à 1 300 F (articles R. 239 du code de la route et R. 25 du code pénal)(1).

Lorsqu'un véhicule paraît exagérément bruyant, le fonctionnaire ou agent de police judiciaire peut prescrire de le présenter à un service de contrôle du niveau sonore (article R. 281 du code de la route).



III/ Dispositif d'alarme des véhicules

1. Réglementation

Les signaux émis par des dispositifs d'alarme sonore (ou optique) montés sur un véhicule doivent être brefs et s'interrompre automatiquement après 30 secondes au plus pour ne reprendre que lors d'une nouvelle mise en action (arrêté du 18 février 1971 - JO du 24 mars).

Ces dispositifs doivent être conformes à des modèles types homologués par le ministère des transports. Ils doivent porter la marque d'homologation ou être vendus accompagnés du certificat de conformité (arrêté du 28 septembre 1988).

2. Sanctions pénales

Toute personne qui aura vendu un dispositif non conforme sera punie d'une amende de 1 300 F à 3 000 F et d'un emprisonnement de cinq jours au plus (article R. 242-1 alinéa 1 du code de la route)(1).

Toute personne qui aura fait usage d'un dispositif non conforme est punie d'une amende de 30 F à 250 F (article R.242-1 alinéa 2 du code de la route)(1).

3. Recours en réparation

S'il est avéré que les dispositifs achetés sont défectueux et non conformes aux normes réglementaires, adressez-vous à votre vendeur qui doit vous remplacer ces pièces par des modèles conformes.

En cas de non-exécution, envoyez-lui une lettre recommandée avec accusé de réception, pour demander réparation.

Si le vendeur refuse toujours d'obtempérer, adressez-vous au tribunal d'instance.



(1) Peine en vigueur en octobre 1999.

BRUIT DE CHANTIERS



I/ Réglementation

La personne responsable des chantiers de travaux publics ou privés dûment autorisés doit veiller à ce que les bruits ne soient pas de nature à porter atteinte à la tranquillité du voisinage.

Il doit pour cela :

- respecter les conditions d'utilisation ou d'exploitation de matériels ou d'équipements ;
- prendre des précautions appropriées pour limiter les bruits ;
- ne pas faire preuve de comportement anormalement bruyant.

II/ Sanction

La contravention prévue pour non respect de ces dispositions est une amende de 600 F à 1 300 F. Elle est constatée par un procès-verbal dressé par un agent de police judiciaire (article R.48-5 du code de la santé publique) (1)

III/ A qui s'adresser ?

En cas de gêne, adressez-vous soit à la mairie, soit à la gendarmerie.



(1) Peine en vigueur en octobre 1999.

BRUIT DE VOISINAGE

Respectez
les prescriptions des
arrêtés municipaux

I/ Réglementation

Les bruits de voisinage sont liés au comportement de chacun de nous, aux objets, appareils ou outils que nous utilisons, ou aux animaux dont nous avons la garde.

Dès lors qu'ils sont émis aux heures de repos, de façon répétée ou intense, les bruits peuvent porter atteinte au droit à la tranquillité de nos voisins.

Il est ainsi important que chacun de nous fasse appel sinon à son civisme du moins à sa courtoisie, afin d'éviter des conflits de voisinage inutiles.

Voici les règles pratiques pour éviter de créer des nuisances :

1°/ En cas de résidence collective à étages, évitez de faire des bruits au plancher.



Pour cela :

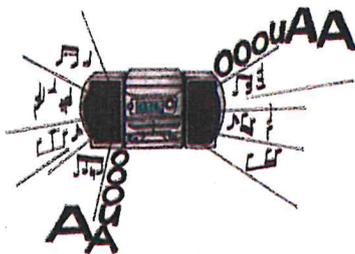
- faites amortir les bruits des chaises grâce à un revêtement absorbant à leurs pieds ;
- évitez d'utiliser à l'intérieur des chaussures à talons bruyants ;
- proscrivez les jeux bruyants (sautes, ballons, cordes) ;
- ne posez pas les caissons des haut-parleurs à même le sol.

Pour les réclamations et sanctions, voir page 11.

2°/ Vérifiez que vos installations électriques ne gênent pas les voisins. Pour cela, elles doivent d'ailleurs répondre aux normes acoustiques réglementaires (marque d'homologation sur l'appareil ou certificat de conformité à l'achat délivré par le vendeur). Il s'agit des :

- appareils de climatisation et de chauffage ;
- installations des ventilations mécaniques ;
- appareils ménagers ;
- ...

Pour les réclamations et sanctions, voir page 11.



3°/ Ne laissez pas marcher vos appareils sonores et audiovisuels à grande intensité toute la journée, si vous êtes dans un immeuble collectif.

Voir réclamations et sanctions en page 11.

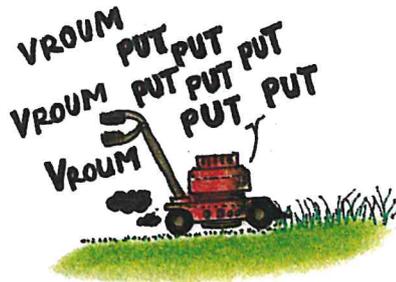


4°/ Les instruments de musique (piano, batterie, flûte, guitare...) sont à utiliser raisonnablement. Mettez-vous à la place de votre voisin qui vous entend faire votre gamme toute la journée.

5°/ Votre tondeuse à gazon en marche ne doit pas dépasser «une puissance acoustique» indiquée par les normes (marque d'homologation sur l'appareil ou certificat de conformité à l'achat délivré par le vendeur). Respectez les arrêtés municipaux qui prescrivent parfois des jours et heures d'utilisation des tondeuses.

Des contrôles de conformité pourront être effectués à l'initiative des autorités administratives (arrêté du 7 juin 1987 - JO du 11 septembre).

Voir réclamations et sanctions en page 11.



6°/ Ne laissez pas les chiens dont vous avez la garde, aboyer de façon intempestive, portant atteinte à la tranquillité du voisinage (article R. 48-2 du code de la santé publique et R. 25 du code pénal = amende de 600 à 1 300 F et confiscation de l'animal)⁽¹⁾. Voir réclamations et sanctions en page 11.

7°/ Veillez à ne pas être "l'auteur ou le complice de bruits, tapages ou attroupements injurieux et nocturnes troublant la tranquillité des habitants" (article R. 34 - 8° et R.25 du code pénal = amende de 600 F à 1 300 F)⁽¹⁾.

Voir réclamations et sanctions en page 11.



Respectez
les prescriptions des
arrêtés municipaux

8°/ Gérez les nuisances sonores occasionnelles de façon courtoise, avec vos voisins :

- les travaux de bricolage bruyants et gênants ne doivent pas être effectués le dimanche ou les jours fériés, ni pendant les heures de repos (le soir).
- les voisins doivent être prévenus des fêtes organisées chez vous. Voir réclamations et sanctions en page 11.

(1) Peine en vigueur en octobre 1999.

II/ Réclamations et sanctions

(Circulaire du 27 février 1996 - JO du 7 avril)

1. Le règlement amiable

Si vous êtes victime de nuisances sonores, il est souhaitable de rechercher avant tout une solution amiable avec l'auteur du désagrément :

- faites-lui part directement des troubles qu'il vous cause et invitez-le courtoisement à les faire cesser ;
- s'il refuse de faire cesser les bruits, envoyez lui une lettre recommandée avec accusé de réception pour lui faire part par écrit, des troubles qu'il vous cause ;
- si les bruits persistent et si vous êtes dans une copropriété, adressez-vous au syndic chargé de faire respecter le règlement de copropriété, lorsque celui-ci contient des clauses sur les bruits de voisinage.

Respectez
les prescriptions des
arrêtés municipaux

2. Le règlement administratif

En cas de bruits répétés, persistants (abolements des chiens, installations électriques bruyantes, discothèques, travaux de bricolage gênants, etc...), et lorsque le règlement amiable a échoué, vous pouvez vous adresser, par courrier, au maire, pour lui faire part des nuisances causées par le voisinage, afin qu'il prenne des mesures destinées à faire cesser ces troubles.

En effet :



- Le maire est chargé de la police municipale qui comprend «le soin de réprimer les atteintes à la tranquillité publique telles que les rixes et disputes..., les bruits, y compris les bruits de voisinage, les rassemblements nocturnes qui troublent le repos des habitants et tout acte de nature à compromettre la tranquillité publique» (article L 2212-2-2° du code général des collectivités locales).

- Le maire peut prendre des arrêtés municipaux de lutte contre le bruit, de caractère général ou individuel, à l'encontre des auteurs des troubles de voisinage (annexe de la circulaire du 27 février 1996 - JO du 7 avril 1996).

(1) Peine en vigueur en octobre 1999.

3. Le règlement pénal



• La plainte :

Indépendamment du traitement administratif, si vous vous estimez être victime d'un préjudice dû aux bruits, vous pouvez déposer une plainte soit au commissariat de police ou à la gendarmerie, soit directement auprès du Procureur de la République.

Pour constituer le dossier pénal, il faut que vous puissiez faire constater l'infraction commise par les gendarmes ou un huissier de justice (en cas de tapages nocturnes, appelez le commissariat de police ou la gendarmerie qui dressera un procès-verbal immédiatement).

• Les sanctions pénales

Article R. 48-2 du code de santé publique : «sera punie de l'amende prévue pour les contraventions de 3ème classe toute personne qui aura été à l'origine d'un bruit de nature à porter atteinte à la tranquillité du voisinage, par sa durée, sa répétition ou son intensité»⁽¹⁾

La confiscation de la chose ou de l'animal qui a servi à commettre l'infraction (chien qui aboie, appareils bruyants...) peut être ordonnée en complément des peines d'amende.

• La médiation pénale

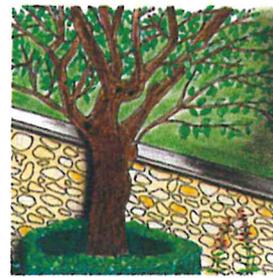
Pour permettre aux plaintes d'aboutir rapidement, éviter les classements sans suite des dossiers et favoriser le dialogue entre les parties, le Procureur de la République peut ordonner le recours à un médiateur (association de défense des victimes des nuisances sonores ou conciliateur recruté par le juge d'instance) chargé de convoquer les parties et de mettre en place des solutions «librement négociées» entre les parties.

Les conflits peuvent ainsi se régler grâce à la neutralité du conciliateur et son savoir-faire.



(1) Contravention de 3ème classe : amende de 600 F à 1300 F. Peine en vigueur en octobre 1999.

MUR MITOYEN



I/ Définition

Tout mur servant de séparation entre bâtiments, cours, jardins et enclos est présumé mitoyen. Il appartient à celui qui conteste la mitoyenneté du mur, de le prouver au moyen d'un titre ou d'une marque du contraire.

Le copropriétaire d'un mur mitoyen peut renoncer à son droit de mitoyenneté également.

II/ Règles générales d'application

- La mitoyenneté est un droit de propriété appartenant en commun à deux personnes.
- Si elle est un droit, elle est aussi source d'obligations et de servitudes :
 - la réparation et la reconstruction du mur mitoyen sont à la charge des copropriétaires et de tous ceux qui y ont droit.
 - le copropriétaire peut abandonner son droit de mitoyenneté, pourvu que le mur mitoyen ne soutienne pas un bâtiment qui lui appartient.
- Puis-je obliger le propriétaire du terrain voisin à participer aux frais de construction d'une clôture mitoyenne ?
 - **Oui** si vous êtes dans une ville ou un faubourg. (Voir paragraphe suivant, article 663 du code civil).
 - **Non** si vous êtes en dehors d'une ville ou faubourg.

Dans le cas du refus du voisin à participer aux frais de construction d'une clôture mitoyenne, vous avez toujours le droit d'en élever une du côté de votre terrain, en vertu de l'article 647 du code civil qui stipule que "tout propriétaire peut clore son héritage", à condition de respecter les éventuelles servitudes de passage, le plan d'occupation du sol ou les usages en vigueur.

III/ Règles particulières

1. La séparation mitoyenne est une clôture

Chacun peut contraindre son voisin, dans les villes et faubourgs, à contribuer aux constructions et réparations de la clôture faisant séparation de leurs maisons, cours et jardins (article 663 du code civil).

La clôture mitoyenne doit être entretenue à frais communs, mais le voisin peut se soustraire à cette obligation en renonçant à la mitoyenneté (article 667 du code civil).

Hauteur des clôtures (article 663 du code civil).

Elle est fixée suivant les règlements particuliers ou les usages constants et reconnus, et, à défaut d'usages et de règlements, tout mur de séparation entre voisins doit avoir au moins trente-deux décimètres (3,20 m) de hauteur dans les villes de plus de 50 000 habitants et vingt-six décimètres (2,60 m) dans les autres.

En dehors des villes et des faubourgs, vous ne pouvez pas contraindre le propriétaire du terrain voisin à construire avec vous une clôture mitoyenne (voir paragraphe précédent à "règles générales d'application").

2. La séparation mitoyenne est un fossé

L'entretien d'un fossé mitoyen incombe aux copropriétaires.

Il y a non-mitoyenneté lorsque le rejet de la terre se trouve d'un côté seulement du fossé. Le fossé appartient à celui du côté duquel le rejet se trouve (art. 666 du code civil).

Si le fossé sert à l'écoulement des eaux, le voisin ne peut pas renoncer à la mitoyenneté et à son entretien (article 667 alinéa 2 du code civil).

Le voisin dont l'héritage joint un fossé non mitoyen ne peut contraindre le propriétaire de ce fossé à lui céder la mitoyenneté (article 668 du code civil).

Si le fossé ne sert qu'à la clôture, le copropriétaire peut construire un mur à sa place, à la limite de sa propriété (article 668 al. 3 du code civil).



3. La séparation mitoyenne est constituée d'une haie ou d'arbres

• Haie

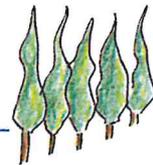
- Les produits de la haie mitoyenne appartiennent aux propriétaires par moitié (article 669 du code civil).
- Le copropriétaire d'une haie mitoyenne peut la détruire jusqu'à la limite de sa propriété, à charge pour lui de construire un mur sur cette limite (article 668 al. 2 du code civil).

• Arbres mitoyens

Article 670 du code civil (L. 20 août 1881) : Les arbres qui se trouvent dans la haie mitoyenne sont mitoyens comme la haie. Les arbres plantés sur la ligne séparative de deux héritages sont aussi réputés mitoyens. Lorsqu'ils meurent ou lorsqu'ils sont coupés ou arrachés, ces arbres sont partagés par moitié.

Les fruits sont recueillis à frais communs et partagés aussi par moitié, soit qu'ils tombent naturellement, soit que la chute en ait été provoquée, soit qu'ils aient été cueillis.

Chaque propriétaire a le droit d'exiger que les arbres mitoyens soient arrachés.



4. Plantation d'arbres près du mur mitoyen ou à la limite non matérialisée

• Les règles

1°/ En principe, il faut se référer aux règlements particuliers (règlement du lotissement, règlement ou usages constants et reconnus) et les respecter.

2°/ A défaut de ces règlements particuliers, l'article 671 du code civil prévoit que les arbres, arbrisseaux et arbustes doivent être :

- plantés à deux mètres de la ligne séparative des deux terrains, s'ils doivent dépasser deux mètres de hauteur ;
- plantés à cinquante centimètres de la ligne séparative s'ils ne dépassent pas deux mètres.

La distance se calcule du centre de l'arbre à la ligne séparative des terrains.

3°/ Pour les arbres, arbustes plantés en espalier de chaque côté du mur, il n'y a aucune distance à observer si la plantation ne dépasse pas la crête du mur.

• Application des règles

1°/ Lorsque la distance légale n'est pas respectée, le voisin peut exiger que les arbres plantés soient arrachés ou réduits à la hauteur réglementaire, sauf s'il y a eu un titre autorisant cette plantation ou une prescription trentenaire (art. 672 du code civil).

2°/ Les fruits tombés des branches qui avancent sur la propriété du voisin lui appartiennent.

3°/ Le voisin peut exiger que les branches qui avancent sur sa propriété soient coupées.



5. La séparation mitoyenne est un mur

• Droits

- Chaque propriétaire peut faire bâtir contre un mur mitoyen ou appuyer une construction sur ce mur (article 657 du code civil) à condition de ne pas gêner le voisin. Il est préférable d'obtenir l'accord de ce dernier.
- Tout copropriétaire peut faire surélever le mur mitoyen, à ses frais. Il lui appartient également d'entretenir cette partie exhaussée (article 658 du code civil).

Si l'exhaussement du mur mitoyen nécessite sa reconstruction en entier, celle-ci sera à la charge du propriétaire qui veut l'exhausser (article 659 du code civil).

La hauteur du mur exhaussé ne doit pas dépasser celle imposée par le plan d'occupation des sols, les usages existants ou les règles du code civil (article 663). Voir page 13 et 14 "la séparation mitoyenne est une clôture".

• Obligations

- On ne peut faire aucun enfouissement dans le mur mitoyen, ni y appuyer ou appliquer un ouvrage sans le consentement du voisin (article 662 du code civil).
- Sur un mur mitoyen reconstruit, les servitudes continuent pour chacun des propriétaires (article 665 du code civil).

• Vues sur le voisinage

- On ne peut faire pratiquer aucune fenêtre ou ouverture dans le mur mitoyen sans le consentement du voisin (article 675 du code civil).



Par contre, si le mur n'est pas mitoyen, son propriétaire peut y pratiquer des «jours ou fenêtres à fer maille et verre dormant» (translucides et ne permettant pas la vue des 2 côtés) à 26 décimètres du sol si c'est au rez-de-chaussée et à 19 décimètres pour les étages (articles 676 -677 du code civil).

- Pour avoir des vues droites, fenêtres, balcons ou saillies sur la propriété de son voisin, il faut respecter 19 décimètres de distance entre le mur où on les pratique et ladite propriété (article 678 du code civil).
- Pour des vues par côté ou obliques sur la propriété du voisin, il faut 6 décimètres de distance (article 679 du code civil).

Les distances se comptent depuis le mur extérieur ou, s'il y a balcons ou saillies, depuis leur ligne extérieure jusqu'à la ligne de séparation des propriétés.

6. Mitoyenneté des cours d'eau

Si votre propriété est limitée par un cours d'eau public, l'entretien incombe à l'Etat.

Si le cours d'eau est privé et si vous en partagez la propriété avec d'autres riverains, il vous appartient d'assurer le bon écoulement de l'eau, d'éviter l'envasement et d'entretenir les berges bordant votre propriété.



IV/ Les voies de recours

Tout litige de voisinage peut se régler à l'amiable, cela évite des complications ou parfois des frais financiers.

En cas de persistance de la mésentente, adressez-vous auprès du tribunal d'instance qui règlera votre litige.



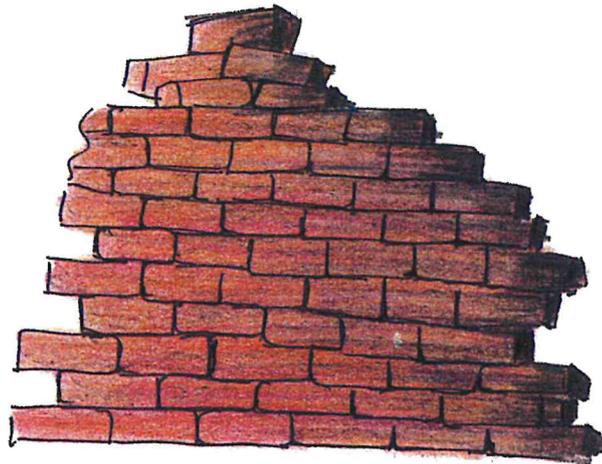
MUR OU EDIFICE MENAÇANT RUINE

Respectez
les prescriptions des
arrêtés municipaux

Lorsqu'un mur, un bâtiment ou un édifice quelconque menace ruine et compromet la sécurité du voisinage ou des passants, son propriétaire doit procéder à sa réparation ou à sa démolition.



Si vous avez connaissance de faits révélant l'insécurité d'un immeuble, vous êtes tenu de les signaler au maire (article L.511-1 alinéa 3 du code de la construction) qui peut, en vertu de ses pouvoirs de police municipale, ordonner la démolition ou la réparation des édifices menaçant ruine (article L-2212-2-1° du code général des collectivités territoriales).



VOTRE TERRAIN ET SON VOISINAGE

I/ Eaux de pluie sur le terrain voisin

- Les eaux de pluie s'écoulant du toit de votre maison doivent se déverser sur votre terrain ou sur la voie publique mais pas sur le terrain de votre voisin (art. 681 du code civil).
- Par contre, l'eau de pluie provenant de votre terrain peut s'écouler sur le terrain voisin, si ce dernier est situé à un niveau inférieur au vôtre. Elle doit s'écouler de façon naturelle, suivre la configuration des terrains en pente et ne doit pas avoir été déviée par des travaux pour se déverser chez le voisin.



Le propriétaire du terrain situé au niveau inférieur ne peut pas élever de digue pour empêcher cet écoulement (art. 640 du code civil). Une indemnité peut être due au propriétaire du terrain situé au niveau inférieur si l'écoulement d'eau est important. Elle peut être fixée à l'amiable entre les deux propriétaires. A défaut, les contestations concernant l'établissement et le règlement de cette indemnité peuvent être portées devant le juge du tribunal d'instance (article 641 du code civil).

En cas de litige, adressez-vous au tribunal d'instance.

II/ Vues sur le voisinage



1°/ Ouverture ou fenêtre dans le mur mitoyen : voir page 15



2°/ Le fait de vous exhiber nu chez vous et d'avoir été aperçu involontairement par des tiers, à défaut de précautions suffisantes, constitue un outrage public à la pudeur puni d'un emprisonnement de 3 mois à 2 ans et d'une amende de 500 F à 15 000 F (article 330 du code pénal)(1)

3°/ Vos linges étendus sur vos balcons ou à vos fenêtres sont à proscrire dans le cas où le règlement de copropriété a stipulé l'interdiction d'étendre le linge à l'extérieur des appartements.





III/ Stationnement de caravanes

Le stationnement dans un terrain privé d'une caravane ne servant pas à l'habitation, pendant plus de trois mois, est soumis à une autorisation délivrée par le maire.



IV/ Carcasses de voitures

Une carcasse de voiture déposée sur un terrain privé, peut créer un préjudice pour l'environnement, le voisinage ou l'esthétique. Si vous subissez ce préjudice, demandez au propriétaire du terrain où se trouve la carcasse d'enlever celle-ci.

A défaut d'exécution, adressez-vous au maire qui, en vertu d'une circulaire du 4 janvier 1985 relative aux dépôts sauvages des déchets et après mise en demeure d'exécution, peut faire enlever la carcasse aux frais du propriétaire en question.



V/ Feux et grillades



1°/ Pour faire un feu de jardin, respectez les prescriptions des arrêtés municipaux en demandant une autorisation préalable à la mairie, lorsqu'elle est nécessaire. Evitez de le faire, dans tous les cas, les jours où il y a du vent.

2°/ Evitez de faire des grillades sur votre balcon pour ne pas gêner vos voisins par des odeurs et de la fumée.



VI/ Les servitudes sur le terrain

• Servitude de passage

Vous êtes fondé à réclamer un droit de passage sur le terrain de votre voisin pour assurer la desserte de votre propriété si celle-ci est enclavée et n'a aucune issue sur la voie publique, à charge d'une indemnité proportionnée au dommage causé à votre voisin. (article 682 du code civil).

• Servitude d'écoulement des eaux de pluies Voir page 17.

• Servitude pour l'alimentation en eau potable ou pour l'irrigation

Pour puiser des eaux dont vous avez le droit de disposer (source, cours d'eau publics...), vous pouvez obtenir le passage par conduite souterraine de ces eaux sur les terrains des voisins, à condition de leur payer une indemnité et de ne pas créer des dommages.

Cette servitude ne s'applique pas aux habitations, aux cours ou jardins y attenants (article L 152-14 du code rural).

• Servitude d'appui sur le terrain voisin

Pour puiser des eaux dont vous avez le droit de disposer, vous pouvez demander à votre voisin l'autorisation de poser sur son terrain, les ouvrages nécessaires à la prise d'eau, à charge pour vous de lui verser une indemnité.



Cette servitude ne s'applique pas aux bâtiments, cours et jardins attenants aux habitations.

En cas de litige, adressez-vous au tribunal d'instance.

ANTENNES

I/ Généralités

1. Réglementation

Lorsque la construction que vous envisagez de réaliser apporte une gêne à la réception de la radiodiffusion ou de la télévision par les occupants des immeubles voisins, vous êtes tenu de faire réaliser, à vos frais, sous le contrôle du conseil supérieur de l'audiovisuel, une installation de réception et de réémission propre à assurer des conditions de réception satisfaisantes dans le voisinage de la construction projetée.

Vous êtes tenu également d'assurer le fonctionnement, l'entretien et le renouvellement de cette installation (art. L. 112-12 du code de la construction).

2. Procédure

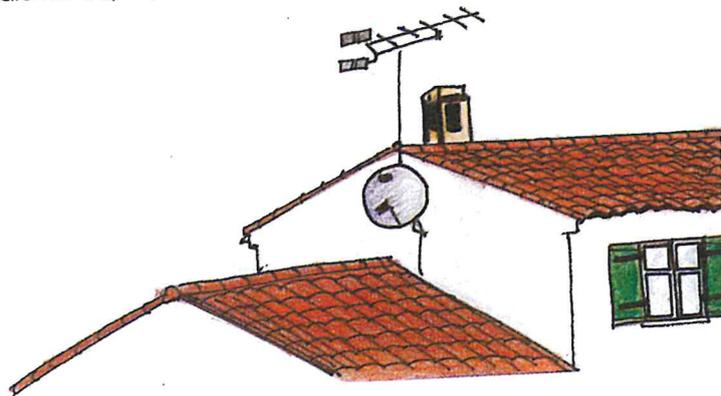
En cas de non-respect de cette réglementation, les habitants gênés par une telle construction, peuvent déposer une plainte auprès du tribunal d'instance si les frais d'installation sont inférieurs à 50 000 F et auprès du tribunal de grande instance s'ils dépassent 50 000 F.



II/ Antennes paraboliques

La mise en place d'une antenne comportant un réflecteur n'excédant pas un mètre de diamètre ne nécessite pas de permis de construire. (article R.421-1 du code de l'urbanisme). Son installation doit cependant être discrète afin que le site soit préservé.

En cas de copropriété, il est préférable d'obtenir l'autorisation de l'assemblée générale de copropriété.



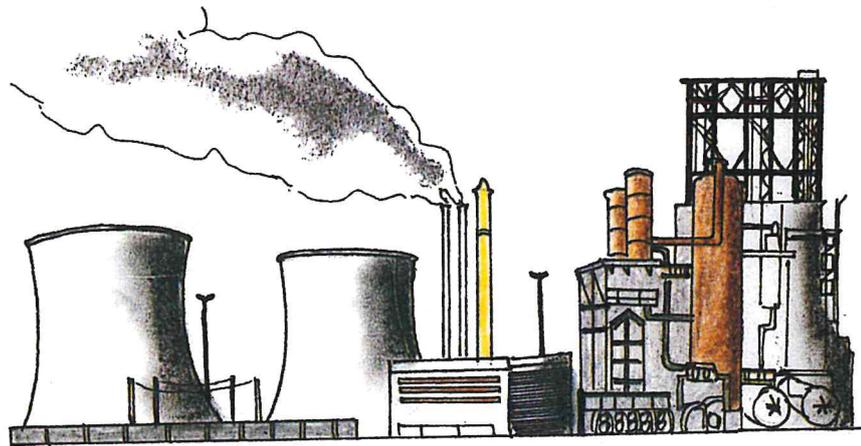
INSTALLATIONS NUISIBLES

I/ Réglementation

Les usines, dépôts, chantiers, carrières ou toute installation pouvant présenter des dangers pour le voisinage, pour la santé ou la sécurité publique sont soumis aux dispositions de la loi n° 76-663 du 19 juillet 1976 (JO du 20 juillet).

* L'établissement de ces installations est soumis à autorisation préfectorale délivrée sous certaines conditions :

- éloignement des habitations
- éloignement des établissements recevant du public
- éloignement des cours d'eaux, des voies de communication
- les conditions d'exploitation sont soumises aux exigences fixées par l'arrêté d'autorisation pris après avis du conseil départemental d'hygiène.



II/ Règlement administratif

1°/ Lorsqu'une installation est exploitée sans l'autorisation requise :

- le préfet peut mettre en demeure l'exploitant de régulariser sa situation ;
- il peut suspendre l'exploitation de l'installation jusqu'à la décision d'autorisation ;
- si l'exploitant refuse de déposer la demande d'autorisation ou si cette dernière est rejetée, le préfet peut ordonner la fermeture de l'installation.

2°/ Lorsque l'exploitant n'observe pas les conditions imposées :

- le préfet peut mettre l'exploitant en demeure de satisfaire à ces conditions ;
- si l'exploitant n'a pas obtempéré, le préfet peut l'obliger à consigner auprès d'un comptable public une somme correspondant aux travaux à réaliser ;
- le préfet peut faire procéder à la réalisation des travaux, aux frais de l'exploitant.

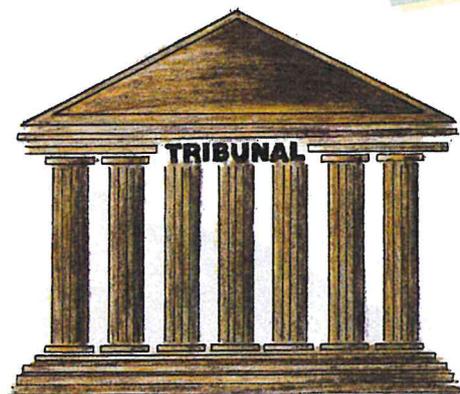


III/ Poursuites pénales

Un particulier ou toute association ayant pour objet la sauvegarde de l'environnement peut porter plainte auprès du tribunal correctionnel et se constituer partie civile.

L'exploitation d'une telle installation sans l'autorisation préfectorale requise est punie d'une peine d'emprisonnement d'un an et d'une amende de 500 000 F ou de l'une de ces deux peines. (article 18 loi du 19 juillet 1976)⁽¹⁾.

L'environnement de qualité
est un bien précieux.
Préservez-le en appliquant
les prescriptions réglementaires.



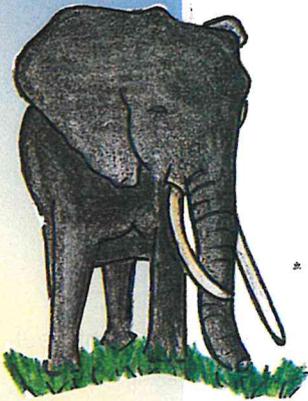
⁽¹⁾ Peine en vigueur en octobre 1999.

ANIMAUX

Ne transformons pas nos animaux en objets de nuisances. Respectons le droit d'autrui à la sécurité et à la tranquillité.

I/ Règles générales de détention d'un animal

Il n'est pas interdit de détenir des animaux dans son logement à condition de respecter les règles de salubrité, de sécurité pour soi et ses voisins et de non-nuisance à autrui.



- Les règles de salubrité impliquent que les locataires ou propriétaires d'un logement ne doivent pas transformer celui-ci en ménagerie, zoo ou basse-cour pouvant engendrer des maladies, des nuisances aux voisins ou des dégradations des lieux.
- Le fait d'acquérir un animal domestique ou apprivoisé implique des obligations d'ordre sanitaire : visites régulières chez le vétérinaire pour les vaccinations obligatoires.
- Le propriétaire d'un animal est responsable du dommage causé par celui-ci à autrui (article 1385 du code civil) : cela implique qu'il doit souscrire une assurance «responsabilité civile» pour dommages causés aux tiers.

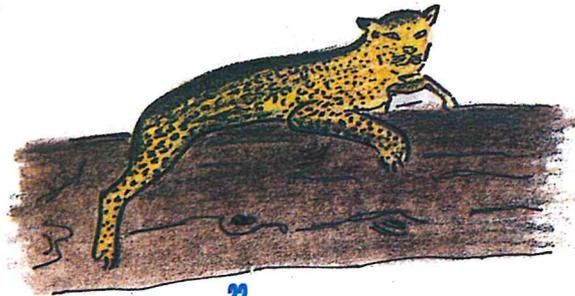
II/ Animaux dangereux

Si votre animal est susceptible de présenter un danger pour vos voisins, vous devez prendre des mesures pour prévenir ce danger et éviter des accidents.

En cas d'inexécution, le maire peut prendre un arrêté pour ordonner le placement de l'animal dans un lieu de dépôt adapté. Les frais seront à votre charge.

Après huit jours de détention, si aucune mesure n'est prise, le maire peut ordonner, après avis d'un vétérinaire, l'euthanasie de l'animal (article 1^{er} Loi n° 99-5 du 6 janvier 1999).

Un voisin qui se sent menacé par la présence d'un animal dangereux dans l'immeuble, peut demander au maire d'intervenir.



III/ Chiens dangereux

Loi n° 99-5 du 6 janvier 1999 (JO du 7 janvier)
Arrêté du 21 avril 1999 (JO du 30 avril)



1°/ Quels sont les types de chiens dangereux ?

La loi prévoit 2 catégories de chiens dangereux :

a) 1ère catégorie : les chiens d'attaque qui sont :

- les Staffordshire terrier (ou pit-bull) qui ne sont pas inscrits au LOF (Livres des Origines Français)
- les American staffordshire terrier (ou pit-bull) qui ne sont pas inscrits au LOF
- les Mastiff ou boerbulls
- les Tosa qui ne sont pas inscrits au LOF

b) 2ème catégorie : les chiens de garde ou de défense qui sont :

- les Staffordshire terrier inscrits au LOF
- les American staffordshire terrier inscrits au LOF
- les Rottweiler
- les Tosa inscrits au LOF

2°/ Quelles sont vos obligations si vous détenez ces types de chiens ?

Vous devez :



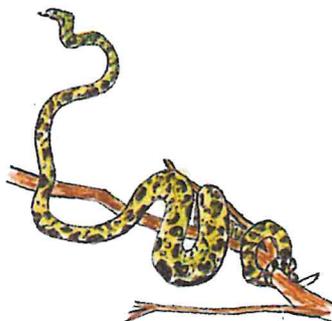
- leur faire faire un vaccin antirabique,
- à partir de janvier 2000, faire stériliser par le vétérinaire tous les chiens de 1ère catégorie,
- prendre une assurance «responsabilité civile» pour les éventuels dommages que pourraient causer ces chiens aux tiers,
- faire une déclaration à la mairie de détention de ces chiens,
- éviter d'amener les chiens de 1er catégorie dans les transports en commun, les lieux publics (sauf la voie publique, où vos chiens doivent être muselés et tenus en laisse),
- museler et tenir en laisse vos chiens de 2ème catégorie si vous les amenez dans les transports en commun ou les lieux publics.



3°/ Qui peut détenir ces chiens ?

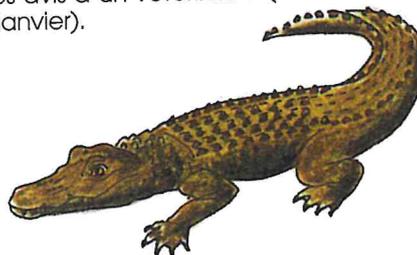
- toute personne âgée au moins de 18 ans,
- toute personne qui n'est pas majeure en tutelle, sauf autorisation spéciale du juge des tutelles,
- toute personne n'ayant pas été condamnée pour crime ou à une peine d'emprisonnement pour délit inscrit au bulletin n°2 du casier judiciaire,
- toute personne dont la propriété ou la garde d'un chien n'a pas été retirée.

IV/ Les animaux sauvages apprivoisés et trouvés errants



Tout animal d'espèce sauvage (boa, crocodile, singe, tigre, etc...), apprivoisé et trouvé errant peut être capturé et conduit à un lieu de dépôt. Les frais sont à la charge du propriétaire ou du gardien.

Après huit jours de garde, si l'animal n'est pas réclamé par son propriétaire, le maire de la commune où l'animal a été saisi, peut le céder ou le faire euthanasier après avis d'un vétérinaire. (Article 5 Loi n° 99-5 du 6 janvier 1999 - JO du 7 janvier).



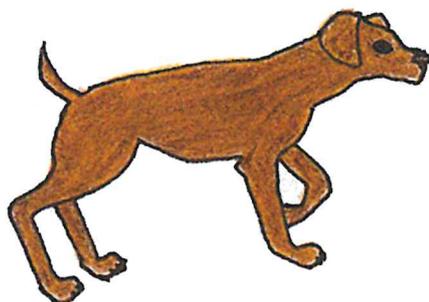
V/ Chiens et chats errants

Les chiens et les chats errants peuvent faire l'objet d'une saisie, par arrêté du maire, et d'une conduite à la fourrière.

Ils sont restitués à leurs propriétaires seulement après paiement des frais de fourrière.

Après huit jours, si l'animal n'a pas été réclamé, il est considéré comme abandonné et devient la propriété du gérant de la fourrière qui peut en disposer.

Dans les départements déclarés infectés de rage, il est procédé à l'euthanasie des animaux non identifiés.



VI/ Maltraitance d'un animal

Si vous connaissez des cas de maltraitance d'animaux domestiques ou apprivoisés, il faut alerter la S.P.A., qui se chargera de porter plainte contre l'auteur pour «sévices et actes de cruauté envers un animal».

L'auteur de la maltraitance est passible d'une peine de deux ans d'emprisonnement et de 200 000 F d'amende. Il peut être interdit de détention d'un animal, à titre définitif ou non.

