



## Troubles de voisinage : nuisances olfactives (odeurs)

Vérfié le 30 décembre 2019 - Direction de l'information légale et administrative (Premier ministre)

Les nuisances provoquées par des odeurs (nuisances olfactives) peuvent, dans certains cas, être considérées comme un trouble anormal de voisinage et, à ce titre, être sanctionnées.

### Trouble anormal de voisinage

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

Les nuisances olfactives peuvent être considérées comme un trouble anormal de voisinage, qu'elles soient provoquées par un particulier ([barbecue \(https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F1176\)](https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F1176), amoncellement d'ordures, utilisation intempestive de fumier, fumées excessives de cigarette, ...) ou par une entreprise (restaurant, élevage porcin, poulailler, usine...).

C'est le juge du tribunal qui apprécie au cas par cas le caractère anormal de la nuisance, selon 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

Où s'adresser ?

- [Tribunal judiciaire ou de proximité](https://www.justice.fr/recherche/annuaires)  (<https://www.justice.fr/recherche/annuaires>)

### Preuves

La preuve du caractère anormal des odeurs peut être apportée par tout moyen, notamment :

- témoignages,
- pétitions,
- constat d'huissier,
- demandes écrites de faire cesser les nuisances,
- intervention des services d'hygiène de la mairie.

### Recours pour faire cesser le trouble

Recours amiable

Il est possible de recourir gratuitement à un [conciliateur de justice \(https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F1736\)](https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F1736). Cette démarche est obligatoire pour pouvoir ensuite saisir le tribunal.

Où s'adresser ?

Précisez votre ville ou votre code postal Le choix d'une commune dans la liste de suggestion déclenchera automatiquement une mise à jour du contenu

- [Conciliateur de justice](http://www.conciliateurs.fr/Trouver-une-permanence)  (<http://www.conciliateurs.fr/Trouver-une-permanence>)

Si les nuisances proviennent de l'immeuble en copropriété dans lequel vous vivez, il faut d'abord vérifier le [règlement de copropriété \(https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F2589\)](https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F2589). Ce document peut encadrer, voire interdire certaines pratiques dans les logements (utilisation des [barbecues \(https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F1176\)](https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F1176) par exemple). S'il existe une clause spécifique sur les nuisances olfactives, vous devez informer le [syndic de copropriété \(https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F2608\)](https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F2608) pour faire constater le problème et faire respecter le règlement.


Si vous êtes incommodé par de fortes odeurs générées dans votre quartier (maison, activité professionnelle à proximité), vous pouvez contacter le service communal d'hygiène et de santé de votre mairie.

- [Mairie \(https://annuaire.service-public.fr/\)](https://annuaire.service-public.fr/)

Le maire peut mandater un inspecteur de la salubrité pour qu'il constate la réalité et l'importance du trouble.

Si le trouble est avéré, l'auteur de la nuisance peut faire l'objet d'un rappel à l'ordre et, en cas de persistance du trouble, d'une mise en demeure.

#### Recours judiciaire

 **Rappel** : il est obligatoire de faire tout d'abord appel à un conciliateur de justice (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F1736>) (démarche gratuite) pour pouvoir ensuite saisir le tribunal.

Si les nuisances persistent, vous pouvez saisir le tribunal du lieu de votre domicile.

Où s'adresser ?

- Tribunal judiciaire ou de proximité  (<https://www.justice.fr/recherche/annuaires>)

Si le juge du tribunal considère que la nuisance constitue un trouble anormal de voisinage, il peut prononcer :

- le versement de dommages et intérêts,
- la résiliation du bail si les nuisances sont imputables à un locataire,
- la réalisation de travaux destinés à réduire ou supprimer les nuisances,
- la suspension, voire l'arrêt de l'activité incriminée.

#### Textes de loi et références

- Code de la santé publique : articles L1422-1 et L1422-2  (<http://www.legifrance.gouv.fr/affichCode.do?idSectionTA=LEGISCTA000006171086&cidTexte=LEGITEXT000006072665>)  
*Services communaux d'hygiène et de santé*