



L'ANCC vous souhaite une bonne rentrée

## SOMMAIRE :

- Les troubles de voisinage
- Formations
- Revues en vente

## LES TROUBLES DE VOISINAGE

L'art 1240 du code civil définit de manière large la notion de trouble anormal de voisinage

Cependant, Les troubles anormaux de voisinage sont surtout développés par les juridictions sur le fondement de l'art 1240 du code civil

« Tout fait quelconque de l'homme, qui cause à autrui un dommage, oblige celui par la faute duquel il est arrivé à le réparer »

mais il existe quelques sources écrites permettant de définir précisément les limites du troubles invoqués comme : le code civil, le code de la santé publique, le code de l'urbanisme, le code pénal, les règlements sociaux départementaux, les PLU et le règlement de copropriété pour

D'après l'article 671 du Code civil, les arbres et haies d'une hauteur supérieure à deux mètres doivent être plantées à plus de deux mètres de la propriété voisine. Cette distance minimale est ramenée à cinquante centimètres quand la hauteur des plantations est inférieure à deux mètres.

L'article 667 du Code civil indique que « la clôture mitoyenne doit être entretenue à frais communs ».

### Bruit :

Selon l'article R623-2 du code pénal, les bruits ou tapages injurieux ou nocturnes troublant la tranquillité d'autrui sont punis de l'amende prévue pour les contraventions de la 3e classe. Les personnes coupables des contraventions prévues au présent article encourent également la peine complémentaire de confiscation de la chose qui a servi ou était destinée à commettre l'infraction.

Le fait de faciliter sciemment, par aide ou assistance, la préparation ou la consommation des contraventions prévues au présent article est puni des mêmes peines.

**Troubles olfactifs** consulter le règlement sanitaire local auprès de la direction départementale en charge de la cohésion sociale.

### Pollution visuelle

L'article 678 du code civil, précise qu'on ne peut avoir de vues droites ou fenêtres d'aspect, ni balcons ou autres semblables saillies sur l'héritage clos ou non clos de son voisin, s'il n'y a dix-neuf décimètres de distance entre le mur où on les pratique et ledit héritage, à moins que le fonds sur lequel s'exerce la vue ne soit déjà grevé, au profit du fonds qui en bénéficie, d'une servitude de passage faisant obstacle à l'édification de constructions

L'affichage publicitaire à l'extérieur est réglementé et nécessite des déclarations et demandes d'autorisation dans le cadre du RLP (Règlement local de publicité) et du PLU (Plan local d'urbanisme).



Association Nationale  
de la Copropriété  
et des Copropriétaires

|                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Le changement de syndic                                                                                                                                                                                                                             | En ligne sur ZOOM<br>Ou<br>En replay sur la chaîne ANCC de Youtube<br>pour les abonnés                         |
| <p>Une consultation individuelle comptable peut être proposée sur inscription préalable à chaque permanence.</p> <p>Permanence sans rendez-vous,<br/>Inscription aux formations par mail à <a href="mailto:contact@ancc.fr">contact@ancc.fr</a></p> |                                                                                                                |
| La comptabilité                                                                                                                                                                                                                                     | en direct sur ZOOM les samedis après-midi<br>ou<br>En replay sur la chaîne ANCC de Youtube<br>pour les abonnés |

| Revue n° | Thème du dossier principal                                                                    |
|----------|-----------------------------------------------------------------------------------------------|
| 59       | Une piste à explorer : la médiation                                                           |
| 60       | Le décret comptable et son arrêté                                                             |
| 63       | Les associations syndicales libres                                                            |
| 64       | La vente d'un lot de copropriété                                                              |
| 66       | Les travaux                                                                                   |
| 67       | La comptabilité du syndicat                                                                   |
| 68       | Le contrôle des comptes de la copropriété                                                     |
| 69       | Le règlement de copropriété                                                                   |
| 71       | Le droit de la copropriété en Europe                                                          |
| 74       | Les problèmes liés aux parties communes                                                       |
| 75       | Les assurances                                                                                |
| 76       | Les charges de copropriété: les différentes catégories de charges et leur mode de répartition |
| 77       | Les charges de copropriété : la modification de la répartition des charges                    |
| 78       | Les charges de copropriété : le paiement des charges et les impayés                           |
| 79       | L'électricité solaire                                                                         |
| 80       | L'eau                                                                                         |
| 81       | Le Grenelle de l'environnement et les copropriétés                                            |
| 82       | La gestion de la copropriété en Russie                                                        |
| 83       | L'assemblée générale : la convocation                                                         |
| 84       | L'assemblée générale : le déroulement                                                         |
| 85       | L'assemblée générale : la conclusion et les archives                                          |
| 86       | Dégâts des eaux - Copropriété et ASL - Fusion de syndic. Changement d'usage d'une habitation  |
| 87       | Le locataire dans la copropriété                                                              |
| 88       | La sécurité au quotidien                                                                      |
| 89       | Les toitures-terrasses                                                                        |
| 90       | Le conseil syndical                                                                           |
| 92       | Le financement des travaux                                                                    |
| 93       | Les troubles de voisinage                                                                     |
| 94       | Le changement de syndic                                                                       |
| 95       | Le règlement de copropriété                                                                   |
| 96       | Le paiement des charges de copropriété                                                        |

POUR COMMANDER NOS PUBLICATIONS : 5 € pour les adhérents, 8 € pour les non-adhérents

Adressez votre commande à notre siège: 5, rue Firmin Gémier – 75018 Paris,

Ou par courriel à [contact@ancc.fr](mailto:contact@ancc.fr). Nota : à partir de 2 revues, prévoir min 2,50 € de frais de port.

Nous contacter : 5, rue Firmin Gémier – 75018 Paris – 01 42 22 14 14 – [contact@ancc.fr](mailto:contact@ancc.fr)