Vos coordonnées

Coordonnées de votre locataire

Objet : Demande explicite de cessation des nuisances et troubles de voisinage

Madame, Monsieur,

Étant propriétaire de (l’appartement ou de la maison) sis(e) au (indiquer l’adresse complètement du logement occupé par le locataire) que vous occupez en vertu d’un contrat de bail, je vous contacte au sujet de plaintes (ou de mains-courantes ou de simples réclamations) déposées à votre sujet par des occupants de l’immeuble (ou des voisins en cas de maison) concernant des troubles de voisinage.

Il résulte, d’après ce qui m’a été rapporté, que certains de vos voisins vous accusent de vous adonner à des activités qui engendrent un trouble anomal du voisinage (préciser éventuellement la nature des troubles, qu’il s’agisse de nuisances sonores ou olfactives par exemple).

Il ne m’appartient pas, en ma qualité de propriétaire, de me prononcer sur le fond du litige qui vous oppose à votre (ou vos) voisin(s), sachant que diverses instances ont la capacité d’intervenir sur ces questions.

Je me vois en revanche contraint de vous rappeler qu’en tant que bailleur, je peux être tenu pour responsable des troubles du voisinage causés par mes locataires en vertu de l’article 6-1 de la loi du 6 juillet 1989 n°89-462. Cet article dispose notamment qu’« Après mise en demeure dûment motivée, les propriétaires des locaux à usage d'habitation doivent, sauf motif légitime, utiliser les droits dont ils disposent en propre afin de faire cesser les troubles de voisinage causés à des tiers par les personnes qui occupent ces locaux ».

C’est donc en ma qualité de bailleur que je vous demande de cesser instamment les troubles de voisinage qui vous sont imputés afin d’éviter que le conflit ne dégénère. Je me dois de vous prévenir que vos voisins ont d’ores et déjà menacé d’engager ma responsabilité devant les juridictions compétentes. Or si un tel scénario venait à voir le jour, je me verrais contraint d’engager à mon tour une action contre vous afin d’obtenir réparation de mon propre préjudice.

Il va sans dire que de tels développements ne sont souhaitables ni pour vous ni pour moi. J’attire votre attention sur le fait qu’un tel dérapage dans nos rapports me conduirait à demander la rupture du contrat de bail par lequel nous sommes liés, en vertu de la loi n°2007-297 du 5 mars 2007 et de l’article 1729 du Code civil. Bien évidemment, tout ceci engendrerait des conséquences importantes pour vous comme pour moi et vous conviendrez, j’en suis certain, qu’une telle évolution n’est souhaitable pour personne.

J’en appelle donc à votre bon sens et vous demande par conséquent de faire le nécessaire afin de résoudre ce conflit qui vous oppose à vos voisins dans les meilleurs délais, de manière à ce que la sérénité revienne au sein du voisinage.

Dans l’attente du règlement de cette affaire, je vous prie de recevoir, Madame, Monsieur, mes salutations distinguées.

Signature.