Troubles de voisinage : les aspects juridiques et pratiques

Les troubles de voisinage peuvent avoir des conséquences graves mettant en péril l'équilibre social et économique d'un immeuble : conflits entre locataires, départ de locataires, logements vacants…

En outre, le bailleur doit légalement assurer au locataire la jouissance paisible du logement. Or force est de constater une recrudescence importante des troubles de tout ordre (hygiène, animaux, violence, squatt, épaves, bruit, ….) parfois liés aux troubles de santé mentale.

Cette formation va permettre aux participants d'analyser les causes des différents troubles, de les prévenir et d'y apporter une réponse soit amiable, soit judiciaire.

Programme édité le 09/11/2026

Contact & Inscriptions
Tél. : 01 42 29 57 50
inscription@habitat-social.com

Coordination pédagogique
François Martinelli
fmartinelli@habitat-social.com

Durée	Mode d'organisation :
14 heures	Mixte

SATISFACTION MOYENNE
90 %
Moyenne des notes attribuées au module par les participants, exprimée sur 100, sur les 12 derniers mois glissants. Source : Dendreo.

PUBLIC
Responsables juridiques contentieux, Responsables de site, de la gestion locative et des agences, Personnel chargé des relations avec les locataires, Médiateurs, Conseillers sociaux

PRÉREQUIS
aucun

MOYENS PÉDAGOGIQUES
Apports sur les dispositions législatives et réglementaires et leurs applications opérationnelles avec illustration de cas réels et concrets.
Echanges sur les conséquences pratiques et à partir des questions des participants.
Un support pédagogique sera remis à chaque participant. Les participants mettront en œuvre une méthodologie de résolution de cas à partir de leur expérience. Le formateur enrichira cette démarche par des apports méthodologiques et juridiques.
Support de formation accessible sur votre extranet participant.

SATISFACTION ET EVALUATION
- Évaluation des acquis en lien avec les objectifs pédagogiques.

Des cas pratiques et exercices seront mis en œuvre tout au long de la formation. Un QCM sera soumis individuellement à chaque participant au début et à l'issue de la formation pour mesurer la progression

Objectifs pédagogiques

- Déterminer le caractère anormal d'un trouble de voisinage ;
- Prévenir les troubles à l'entrée du locataire et en cours de bail ;
- Apporter la preuve du trouble de voisinage et des incivilités et violences ; identifier les différentes procédures à mettre en place : amiables ou contentieuses ;
- Identifier les situations spécifiques liées aux troubles de voisinage.

E-start : ***Vous vous engagez dans votre formation. Connectez- vous sur votre espace participant et complétez votre questionnaire préparatoire. Votre formateur reçoit vos objectifs de progrès.***
E-Coach : ***Votre parcours de formation se poursuit dans votre espace extranet participant. Connectez-vous pour accéder aux ressources (supports…) et faciliter la mise en œuvre de vos engagements dans votre contexte professionnel***

Programme de la formation

I - Les aspects juridiques

1- Les obligations du bailleur et du locataire en matière de tranquillité dans l'immeuble

2- La définition et la notion de trouble de voisinage

3- La prévention
- L'importance des clauses du bail et du règlement d'immeuble
- La connaissance des locataires lors de l'entrée dans les lieux et le maintien du contact relationnel

4- La constatation des troubles de voisinage et incivilités
L'établissement des preuves :
- Directes
- Preuves par tiers
- Les requêtes au tribunal

5- Le traitement civil : le traitement amiable des troubles et incivilités
La conciliation
La conciliation conventionnelle : Le recours au conciliateur de justice, Le constat

et vérifier que le niveau atteint correspond aux objectifs.
- Évaluation de l'action de formation en ligne sur votre espace participant.
- Suivi des présences tout au long de la formation.

d'accord, L'homologation par le juge
La conciliation judiciaire : La saisine du juge ou du conciliateur avant et en cours de procédure judiciaire, Le procès verbal de conciliation, L'homologation par le juge
La conciliation départementale de conciliation des litiges locatifs
La médiation
La médiation conventionnelle : Le choix du médiateur, Le constat d'accord, L'homologation par le juge
La médiation judiciaire :- La désignation du médiateur, Le constat d'accord, L'homologation par le juge à la médiation pénale en cas de troubles à caractère pénal
La transaction : Domaine d'application, Conditions de validité de la transaction, Effets de la transaction, L'homologation de la transaction par le juge

6- Le traitement contentieux

- **Le traitement civil contentieux** : la proposition de relogement, l'injonction de faire, la procédure de résiliation de bail
- **Le traitement pénal** : la plainte simple : la plainte avec constitution de partie civile, la citation directe, la médiation pénale

7- Le traitement des situations de violence : aspects relationnels et juridiques

II - Le traitement des situations spécifiques

- Les bruits et tapages
- Le squatt
- Les épaves
- Les antennes paraboliques
- Les animaux
- Les violences verbales entre locataires et envers le personnel de l'organisme
- Les violences physiques entre locataires et sur le personnel de l'organisme
- Troubles de santé mentale et troubles de voisinage

Etc…

III- Jurisprudences récentes

Reconnaissance de la formation

Formation professionnelle continue non certifiante. Une attestation individuelle de formation ou un certificat de réalisation est remis à l'issue de la formation.

Modalités et délais d'accès

Inscription en ligne sur www.habitat-social.com ou par bulletin adressé à inscription@habitat-social.com. Accès à la session choisie sous réserve des places disponibles. Accusé de réception sous 48 heures ouvrées. En INTRA, les dates sont convenues avec le client.

Financement

Financement par l'employeur ou le client. Une prise en charge peut être sollicitée auprès d'un OPCO ou d'un autre financeur, selon ses critères et après son accord. Cette formation n'est pas proposée au titre du CPF. Conditions de règlement et de prise en charge : CGV disponibles sur www.habitat-social.com.

Positionnement

En amont et en aval de la formation, le positionnement pédagogique sera effectué à l'aide d'un questionnaire d'auto-positionnement.

Calendrier des sessions

Dates et disponibilités : www.habitat-social.com ou 01 42 29 57 50.
22/03/2027 au 23/03/2027
07/06/2027 au 08/06/2027
11/10/2027 au 12/10/2027

MODALITÉS TARIFAIRES

Tarif HT : 1.400 € (TVA 20%)
Tarif spécial inscription 1 mois avant : -10%
sont inclus : les supports pédagogiques (en présentiel : les petits déjeuners, les repas et pauses café)

ACCESSIBILITÉS

Pour toute demande liée à une situation de handicap, ou toute question liée à l'accessibilité de nos formations, n'hésitez pas à contacter notre référent handicap Colette BOUKRIS au 01.42.29.57.50 ou cboukris@habitat-social.com