

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.

Contact & Inscriptions

Tél. : 01 42 29 57 50

inscription@habitat-social.com

Coordination pédagogique

François Martinelli

fmartinelli@habitat-social.com

PUBLIC

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

NIVEAU D'EXPERTISE

Fondamentaux

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.

SATISFACTION ET EVALUATION

- L'évaluation des compétences sera réalisée tout au long de la formation par le participant lui-même (auto-évaluation) et/ou le formateur selon les modalités de la formation.
- Évaluation de l'action de formation en ligne sur votre espace participant.
- Suivi des présences et remise d'une attestation individuelle de formation ou d'un certificat de réalisation.

Durée

14 heures

Mode d'organisation :

Mixte

SATISFACTION 89%

Taux de satisfaction des participants de ce module sur les 24 derniers mois

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 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

A noter

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

Nos prochaines sessions

08/06/2026 au 09/06/2026

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