Un barbecue peut-il devenir un trouble anormal du voisinage ?

L'arrivée des beaux jours est souvent synonyme de repas en extérieur et de barbecues entre amis ou en famille. Mais lorsque les fumées, les odeurs ou la fréquence des grillades deviennent excessives, la convivialité peut rapidement laisser place au conflit de voisinage. Un barbecue est-il interdit ? À partir de quand constitue-t-il un trouble anormal du voisinage ? Quels sont les recours possibles ? Le commissaire de justice peut intervenir pour constater objectivement la nuisance et préserver vos droits.

Publication légale Depuis le 1er janvier 2021, la Chambre nationale des commissaires de justice (CNCJ) doit assurer la publicité de certains mouvements impactant les offices qui ne font plus l'objet d'un arrêté du garde des Sceaux (art. 7-1 D. 2018-872 du 9 octobre 2018)

Publication légale Depuis le 1er janvier 2021, la Chambre nationale des commissaires de justice (CNCJ) doit assurer la publicité de certains mouvements impactant les offices qui ne font plus l'objet d'un arrêté du garde des Sceaux (art. 7-1 D. 2018-872 du 9 octobre 2018)

COMMISSAIRES DE JUSTICE
CHAMBRE NATIONALE



Publication légale Depuis le 1er janvier 2021, la Chambre nationale des commissaires de justice (CNCJ) doit assurer la publicité de certains mouvements impactant les offices qui ne font plus l'objet d'un arrêté du garde des Sceaux (art. 7-1 D. 2018-872 du 9 octobre 2018)

Un barbecue est-il autorisé ?

En principe, **faire un barbecue dans son jardin n'est pas interdit**.

Aucune disposition nationale n'interdit à un particulier d'utiliser un barbecue, qu'il fonctionne au charbon, au bois, au gaz ou à l'électricité.

Toutefois, cette liberté n'est pas absolue. Plusieurs règles peuvent limiter ou interdire son utilisation :

- le règlement de copropriété ;
- le règlement d'un lotissement ;
- un arrêté municipal ou préfectoral, notamment en période de sécheresse ou de risque d'incendie ;
- les règles relatives aux troubles anormaux du voisinage.

Autrement dit, ce n'est généralement pas le barbecue lui-même qui est sanctionné, mais les nuisances qu'il peut provoquer.

Quand un barbecue devient-il un trouble du voisinage ?

Depuis l'entrée en vigueur de l'article 1253 du Code civil, le trouble anormal du voisinage est expressément consacré par la loi. Ainsi, la personne à l'origine d'un trouble excédant les inconvénients normaux du voisinage peut voir sa responsabilité engagée de plein droit, sans qu'il soit nécessaire de démontrer une faute.

Les fumées et odeurs dégagées par un barbecue constituent des **nuisances olfactives** susceptibles de devenir un **trouble anormal du voisinage**.

En revanche, un barbecue utilisé de manière occasionnelle ne caractérise généralement pas un trouble.

La jurisprudence considère en effet que les désagréments passagers liés à une utilisation normale d'un barbecue font partie des inconvénients ordinaires de la vie en société.

En revanche, la situation peut être différente lorsque :

- les barbecues sont organisés très fréquemment ;
- les fumées envahissent régulièrement la propriété voisine ;
- les odeurs empêchent les voisins de profiter de leur terrasse ou de leurs fenêtres ouvertes ;
- la nuisance dure longtemps ou se répète tout au long de la saison.

Chaque situation est appréciée au cas par cas..

Fumée de barbecue : quels éléments sont pris en compte ?

L'existence d'une nuisance ne dépend pas uniquement de la présence de fumée. Plusieurs éléments sont analysés :

Publication légale Depuis le 1er janvier 2021, la Chambre nationale des commissaires de justice (CNCJ) doit assurer la publicité de certains mouvements impactant les offices qui ne font plus l'objet d'un arrêté du garde des Sceaux (art. 7-1 D. 2016-3 du 6 octobre 2016).

La fréquence des barbecues

Un barbecue ponctuel n'a pas les mêmes conséquences qu'une utilisation quotidienne. Plus la nuisance est répétée, plus elle est susceptible de constituer un trouble anormal du voisinage.

L'intensité des fumées et des odeurs

La fumée est-elle légère ou particulièrement dense ? L'odeur est-elle discrète ou persistante ? Une odeur forte, entêtante et durable sera plus facilement considérée comme une nuisance..

Les conditions météorologiques

Le vent, la température, l'humidité ou encore la pression atmosphérique influencent fortement la diffusion des odeurs. Une fumée peut ainsi être très perceptible un jour et pratiquement inexistante le lendemain. Ces paramètres doivent être pris en compte lors de toute constatation.

L'installation du barbecue

La configuration du barbecue joue également un rôle.

Le type de combustible utilisé, la hauteur de la cheminée, la présence d'un conduit ou encore l'emplacement de l'installation peuvent favoriser la propagation des fumées vers les propriétés voisines

Barbecue en copropriété : des règles spécifiques

Dans une copropriété, le règlement peut prévoir des restrictions particulières.
Certaines copropriétés interdisent totalement les barbecues au charbon de bois sur les balcons ou les terrasses.
D'autres imposent uniquement certaines conditions d'utilisation.
Même lorsqu'aucune interdiction n'existe, un barbecue installé sous les fenêtres d'un voisin ou générant des fumées répétées peut engager la responsabilité de son utilisateur.
Avant toute installation, il est donc recommandé de consulter le règlement de copropriété.

Que faire si le barbecue de votre voisin vous gêne ?

Avant toute procédure, il est préférable de privilégier une solution amiable.

Une discussion permet souvent de trouver un compromis : déplacer le barbecue, limiter sa fréquence d'utilisation ou modifier son installation.

Si la nuisance persiste, plusieurs démarches sont possibles :

- adresser un courrier amiable ;
- solliciter un conciliateur de justice ;
- faire établir un constat par un commissaire de justice ;
- engager, si nécessaire, une procédure devant le tribunal.

Publication légale Depuis le 1er janvier 2021, la Chambre nationale des commissaires de justice (CNCJ) doit assurer la publicité de certains mouvements impactant les offices qui ne font plus l'objet d'un arrêté du garde des Sceaux (art. 7-1 D. 2018-872 du 9 octobre 2018)

Comment prouver une nuisance de barbecue ?

En matière de troubles du voisinage, la preuve est essentielle. **De simples affirmations sont rarement suffisantes.**

Il est recommandé de conserver tous les éléments permettant de démontrer la réalité de la nuisance :

- photographies ;
- vidéos ;
- témoignages ;
- échanges avec le voisin ;
- relevé des dates et horaires des nuisances.

Le constat réalisé par un commissaire de justice constitue toutefois l'un des moyens de preuve les plus solides. **En cas de nuisance persistante, le constat de commissaire de justice permet de conserver une preuve fiable de la situation : fréquence, intensité des fumées, odeurs perçues, conditions météorologiques, configuration des lieux et conséquences concrètes observées.**

Le rôle du commissaire de justice dans la constatation des nuisances de barbecue

Le commissaire de justice intervient de manière neutre tout en engageant sa responsabilité professionnelle. Le commissaire de justice ne se prononce pas sur la responsabilité du voisin : il constate matériellement les faits, de manière objective, datée et circonstanciée. Son procès-verbal pourra ensuite être utilisé dans le cadre d'une démarche amiable ou, si nécessaire, devant le tribunal.

Lors de son ou ses déplacement(s), il décrit avec précision les nuisances olfactives observées.

Son procès-verbal peut notamment mentionner :

- l'heure de la constatation ;
- la localisation de la fumée ;
- l'intensité et la persistance des odeurs ;
- leur propagation dans les différentes pièces ou espaces extérieurs ;
- les conditions météorologiques (vent, température, humidité) ;
- la configuration du barbecue et son implantation ;
- les éventuelles conséquences constatées sur les personnes présentes.

Il peut effectuer plusieurs passages avec plusieurs constats pour démontrer la répétition des nuisances (ce qui est un élément déterminant pour qu'elles soient qualifiée d'anormales).

Le commissaire de justice veille à employer un vocabulaire objectif et précis afin de retranscrire fidèlement les constatations effectuées.

Ce constat constitue un élément de preuve impartial dans le cadre d'une démarche amiable ou d'une procédure judiciaire.

Le constat du commissaire de justice : une preuve essentielle

Publication légale Depuis le 1er janvier 2021, la Chambre nationale des commissaires de justice (CNCJ) doit assurer la publicité de certains mouvements impactant les offices qui ne font plus l'objet d'un arrêté du garde des Sceaux (art. 7-1 D. 2018-871 du 9 octobre 2018).

Les conflits liés aux barbecues sont parmi les litiges de voisinage les plus fréquents pendant la période estivale.

Si une utilisation occasionnelle relève de la vie quotidienne, des fumées répétées, persistantes ou particulièrement importantes peuvent constituer un trouble anormal du voisinage.

Dans ce contexte, le constat du commissaire de justice permet d'établir une preuve objective de la situation. Réalisé de manière impartiale, il décrit précisément les nuisances observées et peut faciliter une résolution amiable du conflit ou, si nécessaire, être produit devant les juridictions.

À retenir

? Un barbecue n'est pas interdit en lui-même.

? Une utilisation occasionnelle est généralement admise.

? Des fumées ou odeurs répétées peuvent constituer un trouble anormal du voisinage.

? Le règlement de copropriété peut prévoir des restrictions de l'usage de barbecue.

? Le constat du commissaire de justice constitue une preuve particulièrement solide et pour établir la réalité des nuisances olfactives comme celles de barbecue du voisinage. Il permettra de faciliter une résolution amiable du conflit ou, le cas échéant, d'anticiper avec une preuve solide une procédure judiciarisée.

Publication légale Depuis le 1er janvier 2021, la Chambre nationale des commissaires de justice (CNCJ) doit assurer la publicité de certains mouvements impactant les offices qui ne font plus l'objet d'un arrêté du garde des Sceaux (art. 7-1 D. 2018-872 du 9 octobre 2018)