Que faire en cas de nuisances et de pollutions visuelles ?

Parmi les différents désagréments causés par un voisinage indélicat, on pense souvent aux nuisances sonores et olfactives, mais une autre nuisance est également très encadrée juridiquement : la pollution visuelle. Commune, préfecture, tribunaux ou commissaire de justice sont des interlocuteurs qui peuvent jouer un rôle déterminant dans le respect de l'environnement visuel.

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)

Enseignes lumineuses, affichage publicitaire et installations inesthétiques peuvent dégrader le cadre de vie et faire l'objet de recours.

La **pollution visuelle** désigne l'ensemble des éléments qui altèrent ou dégradent la perception du paysage et du cadre de vie. Elle peut prendre différentes formes : multiplication de panneaux publicitaires, enseignes lumineuses trop intenses, affichage sauvage, dispositifs numériques lumineux, bâches publicitaires sur les façades ou encore une accumulation d'installations inesthétiques dans un jardin ou sur une maison à proximité. Cette problématique fait l'objet d'un encadrement juridique précis en droit français.

Les règles en vigueur en matière de publicité extérieure

La réglementation relative à la publicité et aux enseignes, en ce qui concerne la prévention des pollutions, des risques et des nuisances, est principalement prévue par le Code de l'environnement, notamment aux articles **L.581-1 à L.581-45** Ces dispositions visent à concilier : la **liberté d'expression et la liberté du commerce** ainsi que la **protection du cadre de vie et du paysage.**

Le code prévoit plusieurs principes :

- La limitation de la densité des dispositifs publicitaires ;
- L'interdiction dans certaines zones (sites classés, abords de monuments historiques, parcs naturels) ;
- L'encadrement de la taille et de la hauteur des panneaux ;
- La réglementation de l'éclairage ;
- L'obligation d'extinction nocturne de certaines publicités lumineuses.

Les communes disposent d'un rôle central dans la lutte contre la pollution visuelle. Elles peuvent adopter un **règlement local de publicité (RLP)** qui adapte les règles nationales aux caractéristiques du territoire.

Ce règlement peut notamment :

- Réduire la taille maximale des panneaux ;
- Interdire certains dispositifs dans les centres historiques ;
- Limiter les écrans publicitaires numériques ;
- Encadrer plus strictement les enseignes lumineuses.

Certaines villes touristiques interdisent les panneaux publicitaires de grand format dans leur centre historique afin de préserver l'esthétique des rues et des bâtiments anciens. Dans ces cas, toute installation non conforme peut faire l'objet d'une procédure administrative.

Objets, végétation, installations inesthétiques dégradant une vue

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).

Au-delà des règles publicitaires, les nuisances visuelles peuvent parfois être contestées si elles constituent un **trouble anormal du voisinage.** Cela dépend du contexte (durée, intensité, impact sur le voisinage, règles du **PLU** ou du règlement de lotissement). Cela peut être par exemple : le stockage visible de **déchets, gravats ou encombrants** dans le jardin, un tas de ferraille, de vieux meubles, des pneus, des palettes, des véhicules hors d'usage laissés dans la cour ou le jardin, un cabane, un abri de jardin ou hangar très dégradé, une bâche ou un mur provisoire qui reste longtemps en place, une construction non entretenue (façade délabrée, toit abîmé) ou des antennes,

paraboles et câbles multipliés sur une façade ou des haies ou arbres non taillés et débordant visuellement, un mur ou palissade trop haute ou disproportionnée.

Les recours en cas de pollution visuelle

La mairie peut être saisie car le maire dispose de pouvoirs de police administrative pour :

- Contrôler les installations publicitaires ;
- Mettre en demeure le responsable de se conformer à la réglementation ;
- Ordonner le retrait d'un dispositif illégal ;

Un panneau publicitaire installé sans autorisation sur un terrain privé visible depuis la voie publique ; un écran LED publicitaire très lumineux installé à proximité d'habitations ou une enseigne commerciale dépassant largement les dimensions autorisées peuvent faire l'objet d'une mise en demeure.

Lorsque la commune n'intervient pas ou lorsque l'infraction est importante, il est possible de saisir les services de la préfecture.

Le préfet peut :

- Contrôler la conformité d'un dispositif ;
- Adresser une mise en demeure ;
- Engager une procédure administrative.

Si, par exemple, une société d'affichage installe plusieurs panneaux publicitaires en bordure d'une route nationale dans une zone où la publicité est interdite, la préfecture peut intervenir pour exiger leur retrait. Si une autorisation administrative a été délivrée (autorisation d'enseigne, permis de construire, etc.), les riverains ou les associations peuvent contester cette décision devant le Tribunal administratif. Le délai de recours est généralement de deux mois à compter de la décision administrative. Cela peut concerner l'autorisation d'un grand écran publicitaire numérique visible depuis un quartier résidentiel, l'autorisation d'une bâche publicitaire couvrant la façade d'un immeuble historique ou l'installation d'un panneau publicitaire visible depuis un site naturel protégé. Le juge administratif peut alors annuler l'autorisation si elle ne respecte pas la réglementation.

Documenter et signaler par commissaire de justice

Le **commissaire de justice** peut intervenir à plusieurs niveaux pour constater et faire cesser une nuisance visuelle.

En effet, le commissaire de justice peut constater de manière objective et impartiale la situation litigieuse, qu'il retranscrit dans un procès-verbal. Il peut intervenir depuis la voie publique mais également, notamment en cas de conflit de voisinage, depuis une propriété privée entre 6 heures et 21 heures, sous réserve d'obtenir une autorisation judiciaire Ce constat peut inclure notamment des photographies datées, dénuées de toute subjectivité, une description précise de l'installation, la localisation du dispositif, la mesure de l'intensité lumineuse dans certains cas ou la représentation de toute forme d'installation inesthétique dégradant ou bloquant la vue. Le constat de commissaire de justice peut donc avoir pour objet des situations litigieuses diverses : un écran publicitaire LED visible directement depuis les fenêtres d'un immeuble, un panneau publicitaire installé dans une zone protégée, des affiches publicitaires collées de manière répétée sur la façade d'un immeuble… Le constat réalisé par le commissaire de justice constitue ainsi une preuve parfaite reconnue par les

Publication légale Depuis le 1er janvier 2021, la Chambre nationale des commissaires de justice (CNCJ) doit assurer la publicité de certains actes, dont ceux 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)

juridictions.

Après l'établissement d'un constat, une mise en demeure peut être envoyée afin d'exiger, suivant les cas, la réduction de l'intensité lumineuse l'extinction nocturne ou le retrait du dispositif Le commissaire de justice peut en effet adresser une mise en demeure au responsable de la pollution visuelle, cette démarche visant à obtenir la résolution amiable du litige.Le commissaire de justice peut adresser par exemple une mise en demeure à une entreprise ayant installé une enseigne lumineuse très puissante qui éclaire les appartements voisins afin qu'elle réduise la puissance de l'installation.

En cas de litige porté devant un tribunal, le commissaire de justice peut constater la persistance d'une nuisance ou la bonne exécution d'une décision judiciaire. Si un tribunal ordonne le retrait d'un panneau publicitaire illégal, le commissaire de justice peut vérifier si la décision a bien été exécutée et constater la présence du panneau en cas de non-respect de cette décision.

Tout comme les nuisances sonores ou olfactives, la pollution visuelle n'est donc plus aujourd'hui une fatalité. Encadrée par un ensemble de règles juridiques destinées à protéger le paysage et la qualité du cadre de vie, de nombreuses actions sont possibles pour préserver son environnement visuel.

Accueil

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)