



Chenil informations diverses

Par Visiteur

Bonjour,

- Propriétaire d'une maison dans une zone urbaine d'une commune d'environ 400 habitants (Thizay en Indre et Loire 37500)
- Notre voisin immédiat (mitoyen) possède une meute d'environ 20 à 30 chiens de chasse, divisée entre 4 ou 5 différents chenils. Cette meute était de moindre importance (de 10 à 15 chiens) mais déjà existante au moment de notre acquisition en 2005.
- Afin de respecter les règlements sanitaires, notre voisin a entrepris la construction d'un nouveau chenil. Cet abri supplémentaire lui permet d'augmenter le nombre de chiens et de les répartir entre les différents chenils (tous sur la même propriété au périmètre de sa cour, d'une surface totale estimée à 300-400 m²).

NUISANCES: Aboiements (non constants, mais à toutes heures du jour ou de la nuit), odeurs d'excrements et d'urine, odeur nauséabonde au moment de la patée quotidienne (carcasses de poulet dont le sang est en décomposition) suivies d'aboiements constants de l'ensemble de la meute pendant 60 à 90 minutes, invasion de mouches vertes.

TROUBLE DE JOUISSANCE: Le chenil étant à l'Ouest de notre propriété, les vents dominants rendent impossible l'usage normal de notre jardin et terrasse.

DEPRECIATION DU BIEN IMMOBILIER dont la fenêtre de la chambre principale donne maintenant sur un chenil (distance estimée à 30-35 mètres).

QUESTIONS:

- 1/ Existe-t-il un nombre maximum de chiens tolérés en zone urbaine?
- 2/ Y a-t-il une distance minimum à respecter entre un chenil et des habitations voisines?
- 3/ Devoir et pouvoirs du maire de la commune?

Les questions ci-dessus ont été posées par lettre au Maire; celui-ci a proposé une réunion avec le voisin. Mes demandes ont été répétées, l'opinion de notre voisin ne répondra pas à mes questions.

Loi? Arrêtés Préfectoraux? Jurisprudence?

Merci d'avance.

Par Visiteur

Cher monsieur,

1/ Existe-t-il un nombre maximum de chiens tolérés en zone urbaine? Existe-t-il un nombre maximum de chiens tolérés en zone urbaine?

2/ Y a-t-il une distance minimum à respecter entre un chenil et des habitations voisines?

Absolument pas. Il n'y a pas de nombre précis au-delà duquel la possession d'un chien serait interdite. De facto, c'est le trouble de voisinage qui constitue une limite à la possession d'un chien. Dès lors que la présence de ces chiens trouble le voisinage (critère subjectif, j'en conviens), vous pouvez demander réparation sur le fondement du trouble anormal de voisinage, tel que dégagé par la jurisprudence sous l'article 544 du Code civil.

Par exemple, ainsi sont constitutifs d'un trouble anormal de voisinage: Les aboiements incessants d'un chien pendant des années (Cass. Civ. 2, 14 juin 1967, DS 1967. 674).

Les questions ci-dessus ont été posées par lettre au Maire; celui-ci a proposé une réunion avec le voisin. Mes demandes ont été répétées, l'opinion de notre voisin ne répondra pas à mes questions.

Loi? Arrêtés Préfectoraux? Jurisprudence?

Il conviendrait d'engager une action devant le tribunal d'instance (si votre demande est inférieure à 10 000 euros) sur le

fondement de l'article 544 du Code civil afin de demander des dommages et intérêts.

Deux remarques:

-Vous ne pourrez pas obtenir une saisie des chiens. Simplement, en terme de sanction en nature, vous pourrez obtenir à ce que des travaux soient réalisés afin de limiter le trouble de jouissance.

-Vous allez être confronté à un problème qui est que si votre voisin prouve que le trouble de voisinage existait avant votre entrée dans les lieux, alors, vous ne pouvez prétendre à aucune indemnisation. En effet, la jurisprudence est stricte sur le point de l'antériorité.

Vous devez donc être suffisamment habile pour prouver que 15 chiens n'était pas un trouble anormal alors que 30 oui.

Très cordialement.

Par Visiteur

Merci pour les informations fournies et la rapidité de votre réponse.

Il semble que par arrêté préfectoral, certains départements limitent distance chenil/habitations et le nombre de chiens autorisés.

Permettez moi de vous soumettre trois exemples dans des départements autres que l'Indre et Loire:

1/ "arrêté du préfet du Puy-de-Dôme du 7 septembre 1979 pris au titre de la législation sur les installations classées, fixe la distance minimale devant séparer toute installation renfermant des chiens de tout immeuble habité ou occupé par des tiers à 100 mètres et prévoit qu'une distance inférieure peut être admise avec un minimum de 30 mètres « si des conditions locales permettent de protéger le voisinage contre le bruit des animaux »

2/ Extrait d'une requête en conseil d'état

15 juin 1989, 10 et 30 octobre 1989, présenté pour la COMMUNE DE CALUIRE-ET-CUIRE (Rhône):

A/ "Vu le décret n° 75-282 du 21 avril 1975 modifié""la règle, contenue dans l'arrêté préfectoral susmentionné, suivant laquelle les installations renfermant des chiens doivent être implantées à plus de 100 mètres de tout immeuble habité"

B/"le règlement sanitaire départemental prescrit, pour toute installation quel que soit le nombre de chiens, une règle de distance minimale de 50 mètres,

C/ "l'article 153 du règlement sanitaire départemental qui interdit la possession simultanée de plus de trois chiens dans l'ensemble du département est, en raison du caractère général et absolu de cette interdiction...."

3/ Cour de Cassation, Chambre criminelle, du 18 décembre 2001, 00-88.051.

"...une meute de 24 chiens de chasse, en violation de l'arrêté du 20 février 1998 par lequel le préfet d'Eure et Loir l'avait mis en demeure de se conformer, dans le délai de deux mois, aux prescriptions générales de ses arrêtés des 29 septembre 1981 et 18 avril 1989 relatives aux établissements d'élevage détenant de 10 à 50 chiens, en déplaçant son installation à une distance de 250 mètres de l'habitation la plus proche"

Comment puis-je trouver si il existe une réglementation pour le département d'Indre et Loire???? Merci.

Par Visiteur

Cher monsieur,

Pour les arrêtés préfectoraux, il faut que vous contactiez votre sous-préfecture qui doit pouvoir être en mesure de vous fournir ces arrêtés.

Maintenant, vous devez savoir que seul le préfet est compétent pour faire appliquer les arrêtés préfectoraux. Vous ne pouvez pas, sauf exception, invoquer vous-même ces arrêtés devant un juge judiciaire sans vous fonder sur les troubles anormaux de voisinage.

Très cordialement.