

Modèle de lettre de mise en demeure – Cessation de troubles de voisinage (bruyant / malpropre)

[Votre prénom et nom] [Votre adresse complète] [Code postal – Ville]

[Prénom et nom du/des locataire(s)] [Adresse du logement loué] [Code postal – Ville]

[Ville], le [date du jour – ex. 24 janvier 2026]

Objet : Mise en demeure de cesser les troubles de voisinage anormaux – Bruits excessifs / Nuisances olfactives / Manque d'hygiène (Lettre recommandée avec accusé de réception)

Madame, Monsieur,

Je soussigné(e) [votre nom], propriétaire bailleur du logement situé au [adresse complète du logement loué], que vous occupez en vertu d'un contrat de location signé le [date de signature du bail],

Vous rappelle que, conformément à l'article 7 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989, le locataire est tenu :

- de jouir paisiblement des locaux loués ;
- d'entretenir le logement et ses équipements en bon état d'usage et de propreté ;
- de veiller à la tranquillité du voisinage.

Or, depuis le [date approximative du début des troubles, ex. mi-novembre 2025], vous causez des troubles de voisinage répétés et anormaux qui portent gravement atteinte à ma jouissance paisible en tant que propriétaire et/ou à celle des autres occupants de l'immeuble.

Ces troubles consistent notamment en :

- **Bruits excessifs** : [précisez avec le maximum de détails factuels possibles, ex. : musique / télévision à volume très élevé tous les soirs après 22h, cris répétés, déplacements d'objets lourds tard dans la nuit, travaux non autorisés le dimanche matin...] Ces nuisances se produisent régulièrement les [jours et horaires concernés, ex. tous les vendredis et samedis de 23h à 3h du matin].
- **Nuisances olfactives et/ou malpropreté** : [précisez, ex. : odeurs nauséabondes persistantes provenant de déchets accumulés sur le balcon / dans les parties communes, encombrement du palier avec sacs poubelles, état d'insalubrité du logement générant des nuisances pour l'immeuble...].

Ces faits sont attestés par :

- [mes propres constatations / celles de voisins – joignez si possible des attestations écrites]

- [photos datées / enregistrements sonores si vous en avez]
- [éventuels PV de police / main courante déposée le ...]

Ces troubles excèdent les inconvénients normaux de voisinage et constituent un manquement caractérisé à vos obligations locatives.

Par la présente, je vous mets donc en demeure, sous peine de poursuites judiciaires, de :

1. Cesser immédiatement et définitivement ces troubles de voisinage anormaux ;
2. Procéder sans délai au nettoyage complet et à l'évacuation des déchets / encombrants responsables des nuisances olfactives (dans un délai maximal de 8 jours) ;
3. Respecter scrupuleusement les règles de tranquillité, notamment en limitant tout bruit audible de l'extérieur entre 22h et 7h en semaine et entre 22h et 9h les week-ends et jours fériés.

À défaut de cessation complète des troubles dans un délai de **15 jours** à compter de la réception de la présente, je me verrai constraint(e) de :

- saisir le tribunal compétent en vue d'obtenir une injonction de faire cesser les troubles sous astreinte ;
- demander la résiliation judiciaire du bail et l'expulsion du/des locataire(s) pour manquement grave aux obligations du contrat de location (article 24 de la loi du 6 juillet 1989) ;
- réclamer réparation du préjudice subi (trouble de jouissance, dépréciation du bien, frais engagés...).

Je vous prie de croire, Madame, Monsieur, à l'expression de mes salutations distinguées.

[Votre signature manuscrite si version papier] [Votre prénom et nom]

Pièces jointes suggérées (facultatif mais très recommandé) :

- Copie du bail
- Attestations de voisins
- Photos datées
- Copie de main courante ou PV de police

Conseils rapides pour l'utilisation de ce modèle

- **Personnalisez fortement** : plus vous êtes précis sur les faits (dates, heures, descriptions), plus la lettre est efficace.

- **Conservez une copie** + l'accusé de réception.
- **Si pas d'amélioration** après 15 jours : consultez un avocat ou une association de propriétaires (UNPI, ANIL) avant d'aller en justice.
- Pour le télécharger en Word : copiez ce texte dans un document Word, enregistrez-le sous « Mise_en_demeure_locataire_troubles_2026.docx » et modifiez à votre guise.

Si vous avez des détails supplémentaires sur votre situation (ex. : type exact de nuisance, région, si déjà plainte déposée), je peux affiner encore plus le modèle !