



Numéro 7 Juillet - Août - Septembre 2017

La lettre trimestrielle

D'information de la Maison de Justice et du Droit



VOISINAGE BIEN VIVRE ENSEMBLE !

Il n'est pas rare que durant les beaux jours, de petites tensions ou incompréhensions surgissent entre voisins. Des soirées autour du barbecue peuvent durer un peu tard, les arbres, la végétation poussent et peuvent déborder sur le terrain du voisin... Afin d'éviter toute difficulté, il est important de rappeler quelques règles de base pour bien vivre ensemble.

LE BRUIT

Le bruit est la première source de trouble. Est punissable tout bruit, commis en journée qui est **répétitif et intensif ou, qui dure dans le temps**. Peuvent être ainsi considérés comme des troubles anormaux de voisinage, tous bruits (cris d'animaux, bruits de chantier...) dès lors que l'on peut prouver leur caractère intense et répétitif ou leur durée anormalement longue. En revanche, sont considérés comme des troubles normaux de voisinage, les bruits de la vie courante, comme des enfants qui jouent, l'aspirateur, la machine à laver, des conversations, la télévision... s'ils ne dépassent pas les usages du lieu (les usages peuvent être différents d'une région à une autre, d'un quartier à un autre...).

Ex : Ne constituerait pas un trouble anormal de voisinage, **le chant du coq le matin dans une zone rurale**, il en serait autrement dans une grande ville.

Tout bruit commis entre 22h et 7h est considéré comme du tapage nocturne, d'ailleurs il n'est pas nécessaire qu'il soit répétitif, intense ou qu'il dure dans le temps.

Renseignez-vous auprès de votre mairie afin de connaître la réglementation concernant le bruit applicable dans votre commune.



LES PLANTATIONS

Les branches qui débordent sur le terrain voisin, les racines qui dégradent les murs séparatifs, les feuilles qui bouchent les gouttières... sont régulièrement sources de litiges entre voisins.

Il est important de noter que des distances doivent être respectées pour les plantations. Pour les connaître, vous pouvez vous renseigner auprès de votre syndic, de votre mairie ou en consultant votre règlement de copropriété. A défaut de mesures locales, ce sont les articles 671, 672, 673 du Code civil qui prévoient que les plantations doivent être faites **50 cm de la limite du terrain voisin pour les arbres et arbustes mesurant moins de 2 m et 2 m pour les arbres de plus de 2 m**. Si

Conseils : si vous subissez des difficultés de voisinage, il est important tout d'abord d'essayer d'en parler avec votre voisin. Peut-être n'a-t-il pas conscience de la situation. Si cela ne fonctionne pas, il convient de lui adresser une lettre simple, puis une lettre recommandée. Si la difficulté perdure malgré tout, n'hésitez pas à faire intervenir un tiers (syndic de copropriété, conciliateur de justice...). La justice n'interviendra qu'en dernier recours et seulement après que vous ayez constitué un solide dossier démontrant le trouble subi.

des branches d'arbres dépassent sur votre terrain, vous n'avez pas le droit de les couper vous-même. En revanche, vous pouvez couper les racines ronces et brindilles qui dépassent sur votre parcelle.

EXPULSIONS LOCATIVES SOYEZ VIGILANTS !

Si vous avez une dette de loyer ou de charges à l'égard de votre bailleur, ce dernier pourra mettre en œuvre différentes mesures qui pourront aboutir à votre expulsion, il est donc très important d'être vigilant.

LE COMMANDEMENT DE PAYER

Cet acte vous est remis par un huissier et vous laisse 2 mois pour vous acquitter de votre dette (paiement au comptant, mise en place d'un échéancier...). Passé ce délai, si vous n'avez pas réglé les sommes dues, votre bailleur pourra continuer la procédure.

L'ASSIGNATION DEVANT LE TRIBUNAL D'INSTANCE

Cette assignation vous est remise par un huissier de justice et entraîne votre convocation devant le juge d'instance. Ce dernier sera amené à statuer sur la résiliation de votre bail et le paiement des arriérés de loyers. Il est important d'assister à cette audience ou de vous y faire représenter par un avocat afin de pouvoir expliquer au juge votre situation et de proposer d'éventuelles solutions. Le juge pourra soit vous accorder des délais soit prononcer la résiliation de votre bail.

SIGNIFICATION DU JUGEMENT/ COMMANDEMENT DE QUITTER LES LIEUX

A l'issue du jugement, la décision de justice vous est remise par un huissier, souvent accompagnée d'un commandement de quitter les lieux, **lorsque le juge a prononcé l'expulsion**. Vous avez alors 1 mois pour faire appel du jugement (cet appel n'interrompt pas la procédure) et 2 mois pour quitter votre logement. Pendant ces 2 mois vous pouvez saisir le juge de l'exécution dont vous dépendez, afin de lui demander l'octroi d'ultimes délais avant de quitter votre logement et ce à condition de justifier de démarches actives en vue de votre relogement.

DEMANDE DU CONCOURS DE LA FORCE PUBLIQUE

Une fois tous les délais et voies de recours épuisés, l'huissier demandera à la préfecture le concours de la force publique afin de procéder à votre expulsion. Vous serez alors convoqué par la préfecture, ou le commissariat dont vous dépendez.

Important :

Durant la trêve hivernale (du 1^{er} novembre 2017 au 31 mars 2018) votre expulsion sera suspendue mais les procédures elles, pourront se poursuivre.



Info +

CARTE-GRISE

Depuis le 7 août, **le changement de titulaire de carte grise, la déclaration de vente de son véhicule ou le changement d'adresse sur sa carte grise s'effectuent en ligne**. Pour effectuer ces démarches rendez-vous directement sur le site de votre préfecture. Vous pourrez suivre en ligne l'évolution du traitement de votre demande. Si vous n'êtes pas équipé d'outils numériques adaptés, vous pourrez vous rendre dans votre préfecture ou sous-préfecture.

INTERDICTION DE STATIONNEMENT DEVANT L'ENTRÉE DE SON GARAGE

La Cour de cassation dans un arrêt du 20 juin 2017 a considéré qu'une amende pour stationnement gênant devant une entrée d'immeuble pouvait être dressée à l'encontre du propriétaire dudit immeuble. Nul ne peut donc stationner devant l'entrée de son propre garage.

SUPPRESSION DU JUGE DE PROXIMITÉ

Depuis le 1^{er} juillet 2017, le juge de proximité n'existe plus. Aussi, pour tous vos litiges civils dont le montant est inférieur à 4000 euros, vous devez désormais saisir le juge d'instance.

CONCILIATEUR DE JUSTICE

Son rôle, sa mission :

Le conciliateur de Justice est un auxiliaire de justice bénévole, qui intervient dans le cadre de conflits entre deux personnes (particuliers, professionnels...) afin de les aider à trouver un accord amiable et ainsi éviter un procès.

Il peut intervenir dans de nombreux domaines comme : les litiges locataire / bailleur, les conflits de voisinages, les litiges en matière de consommation avec son opérateur téléphonique, son assureur, son garagiste etc.

Pour concilier les parties, il proposera un ou plusieurs rendez-vous afin d'écouter les arguments de chacun, et pourra s'il l'estime nécessaire se rendre sur place.

Si un accord amiable est trouvé, le conciliateur rédige un constat d'accord, qui pourra être revêtu de la formule exécutoire (même force qu'un jugement) si les parties lui en font la demande.

Dans le cas contraire, un constat d'échec sera dressé.

Votre MJD vous propose 2 permanences de conciliateurs hebdomadaires, les lundis matins et mercredis après-midi sur rendez-vous.

Info +

la loi de modernisation de la justice rend obligatoire le recours à la conciliation avant toute saisine du juge d'instance, pour tout litige inférieur à 4000 euros et pour toute saisine par déclaration au greffe.

Devenir Conciliateur :

Si la fonction de conciliateur vous intéresse, plusieurs **conditions sont à remplir** :

- Etre majeur,
- Jouir de ses droits civiques et politiques,
- N'être investi d'aucun mandat électif dans le ressort de la cour d'appel où vous souhaitez exercer,
- Ne pas exercer d'activité judiciaire à quelque titre que ce soit
- Justifier d'une expérience en matière juridique d'au moins 3 ans (pas de condition de diplôme).

Pour postuler, il vous suffit d'adresser votre lettre de motivation, votre CV et vos justificatifs de 3 années d'expérience en matière juridique au juge d'instance dans le ressort duquel vous souhaitez exercer vos fonctions.

Le ministère de la justice recherche actuellement 600 conciliateurs sur toute la France.



- Le 12 octobre 2017, votre MJD organisera une journée d'information droit du travail et santé, en partenariat avec l'ordre des avocats, la CRAMIF et la MDPH 77. Vous pourrez y être reçu gratuitement et individuellement par ces professionnels.

JOURNÉE D'INFORMATION DROIT DU TRAVAIL ET SANTÉ

ENTRETIEN INDIVIDUEL ET GRATUIT

RENDEZ-VOUS AU 01 60 41 10 80

Quand ?
JEUDI 12 OCTOBRE 2017
de 9h à 12h et de 14h à 17h

Où ?
Maison de Justice
et du Droit du Pays de Meaux
C.C. La Verrière
Allée Jean-Louis Barrault
77100 Meaux

Avec qui ?
La-CRAMIF
La MDPH
Un AVOCAT
Une JURISTE

Pourquoi ?

- ✓ Je vais être déclaré inapte
- ✓ Je veux faire un recours contre la décision de la sécurité sociale
- ✓ On me licencie pour inaptitude, quels sont mes droits ?
- ✓ On me parle de reconnaissance travailleur handicapé
- ✓ Comment faire valoir mes droits en maladie professionnelle ?



Maison de Justice et du Droit

La MJD vous accueille du lundi au vendredi de 9h à 12h30 et de 13h30 à 17h.

Pour tous renseignements ou rendez-vous, vous pouvez nous joindre au 01 60 41 10 80
www.agglo-paysdemeaux.fr