Nuisances sonores et olfactives : comment agir ?

Guide pratique pour les habitants du 7e arrondissement de Paris

Association des habitants du 7e

MVAC, 4 rue Amélie, 75007 Paris

associationdeshabitantsdeparis7.fr

TOUS LES CONTACTS UTILES EN PAGES 7 et 8

Pourquoi agir ?

Subir des nuisances répétées n'est pas une fatalité. Préserver sa tranquillité et son cadre de vie est un droit, et des moyens existent pour le faire respecter.

Faire valoir ses droits demande parfois du temps, de la persévérance et de l'énergie. Mais les habitants ne sont pas démunis : **des services publics compétents peuvent être saisis gratuitement** pour constater les nuisances, effectuer des contrôles et, lorsque la réglementation le permet, engager les mesures nécessaires pour y mettre fin.

Restaurants, terrasses, commerces, locations touristiques : face à des nuisances répétées, l'objectif est d'obtenir leur cessation durable grâce à une démarche structurée et documentée. Le bruit peut être anormal même en journée.

Dans la mesure du possible, privilégier **une démarche graduée** : constater les nuisances, rechercher une solution amiable, saisir les services compétents puis, si les troubles persistent, envisager un recours judiciaire.

Lorsque les démarches amiables et administratives ne suffisent pas, une action civile peut devenir nécessaire. Elle demande un engagement en temps et peut entraîner des frais, mais constitue un recours supplémentaire pour faire valoir ses droits et obtenir la cessation des nuisances. Il est donc essentiel d'en évaluer les enjeux, les chances de succès et les risques avec un avocat avant de s'engager.

L'Association des habitants du 7e peut vous accompagner dans vos démarches et relayer vos préoccupations auprès des interlocuteurs concernés. Pour faciliter le suivi de votre dossier et renforcer l'action collective, nous vous invitons à mettre l'association en copie de vos courriers et signalements à l'adresse : **contact@associationdeshabitantsdeparis7.fr.** Veillez à ne transmettre que les informations utiles, sans données personnelles ou confidentielles non nécessaires.

© 2026 Association des habitants du 7e arrondissement de Paris — Tous droits réservés / Document informatif / Novembre 2026

1. Ce que dit la loi : le droit à la tranquillité

Le Code de la santé publique protège les habitants contre les nuisances sonores, qu'elles proviennent de particuliers, de commerces, de restaurants ou d'autres activités professionnelles.

- **Article R. 1336-5 du Code de la santé publique :** aucun bruit ne doit, par sa durée, sa répétition ou son intensité, porter atteinte à la tranquillité du voisinage ou à la santé des personnes.
- **Articles R. 1336-6 à R. 1336-8 :** certaines activités professionnelles sont soumises à des limites réglementaires de bruit, dont le respect peut être vérifié par des mesures acoustiques.
- **Article 1253 du Code civil :** les troubles excédant les inconvénients normaux du voisinage peuvent engager la responsabilité de leur auteur, sous réserve des conditions prévues par la loi.

Le respect des horaires d'ouverture et la détention d'autorisations administratives ne dispensent pas un établissement de son obligation de préserver la tranquillité du voisinage.

Une nuisance peut exister même lorsque le bruit est peu intense : sa répétition, sa durée, ses basses fréquences ou les vibrations qu'il provoque peuvent justifier des investigations.

Les nuisances olfactives, provenant notamment des cuisines, installations d'extraction, systèmes de ventilation ou activités commerciales, peuvent également constituer des troubles anormaux de voisinage. Elles doivent être décrites avec précision (nature, fréquence, intensité, durée et conséquences) et peuvent faire l'objet de signalements aux services municipaux compétents.

Les nuisances liées aux locations touristiques sont également susceptibles de relever de ces dispositions, selon leur nature et les circonstances. Les règles de constatation et les seuils réglementaires applicables varient selon l'origine et la nature du bruit, notamment lorsqu'il s'agit d'une activité professionnelle ou de sons amplifiés.

2. Identifier toutes les sources de nuisances

- **Musique et sons amplifiés :** enceintes, basses, musique intérieure ou en terrasse.
- **Nuisances olfactives :** odeurs de cuisine, extraction, fumées, conduits d'évacuation ou déchets.
- **Bruits de fonctionnement :** ventilation, extraction, climatisation, ronronnements, vibrations, cuisine, vaisselle, portes, trappes, mobilier, réserves, livraisons.
- **Bruits et nuisances sur l'espace public :** terrasses, cris et conversations, files d'attente et rassemblements de clientèle devant les établissements, rabatteurs commerciaux sollicitant les passants, attroupements, déchets et manutention.
- **Meublés touristiques de courte durée (Airbnb et autres plateformes) :** arrivées et départs nocturnes, fêtes, bruits de valises, passages dans les parties communes, déchets ou rotation intensive de voyageurs.

Pour chaque nuisance, relever l'origine présumée, les horaires, la durée, la fréquence, les lieux affectés et les répercussions concrètes (sommeil, travail, fenêtres fermées). Un même établissement peut provoquer plusieurs types de nuisances qui appellent des interventions distinctes.

© 2026 Association des habitants du 7e arrondissement de Paris — Tous droits réservés / Document informatif / Novembre 2026

3. Construire un dossier de preuves solide

- **Tenir un carnet chronologique :** date, heure de début et de fin, nature du bruit, gêne occasionnée, éventuels témoins.
- Conserver courriels, courriers, accusés de réception, références des signalements, photos utiles et réponses des services.
- Pour une location touristique, conserver également le lien et les captures datées de l'annonce (numéro d'enregistrement, calendrier disponible), les observations sur la fréquence des séjours et les incidents précis.
- Solliciter des attestations de riverains décrivant des faits personnellement constatés ; éviter les interprétations et les accusations non étayées.
- **Prendre en compte la situation des gardiens et employés d'immeuble :** lorsqu'ils sont également exposés aux nuisances sonores ou olfactives dans leur environnement de travail, leurs observations et témoignages volontaires peuvent utilement compléter ceux des habitants. Le Code du travail (article L. 4121-1) impose à leur employeur de prendre les mesures nécessaires pour protéger leur santé et leur sécurité. Les gardiens employés par une copropriété peuvent signaler ces nuisances au syndic, qui représente leur employeur, le syndicat des copropriétaires, et solliciter le service de prévention et de santé au travail. Leurs témoignages doivent être recueillis librement, dans le respect de leur situation professionnelle.
- Envisager un constat de commissaire de justice et, si nécessaire, des mesures par un acousticien indépendant, adaptées à la nature du bruit.

Les enregistrements peuvent être utiles comme indices, mais ne remplacent pas une mesure acoustique réalisée selon une méthodologie adaptée. Privilégier les preuves obtenues loyalement et respectueuses de la vie privée.

Vérifier la protection juridique de son assurance habitation. Contacter son assureur avant toute dépense pour savoir si le contrat inclut une garantie de protection juridique, des conseils ou la prise en charge totale ou partielle de frais de commissaire de justice, d'acousticien, d'avocat ou d'expertise judiciaire. Demander par écrit les conditions : plafonds, franchises, exclusions, délai de carence, libre choix du professionnel et nécessité éventuelle d'un accord préalable.

4. Engager un dialogue puis formaliser la demande

Contacter l'exploitant en décrivant précisément les nuisances et les mesures attendues : réglage ou déplacement d'équipements, limitation des chocs et manutentions, fermeture de portes, traitement acoustique, organisation de la terrasse. Confirmer l'échange par écrit. Sans progrès, envoyer un courrier recommandé de mise en demeure, factuel, daté et assorti d'un délai raisonnable.

Si les locaux sont loués ou en copropriété, informer également le propriétaire des murs et le syndic, selon leur rôle respectif. Éviter de se limiter aux échanges oraux.

En copropriété : demander au syndic d'analyser le règlement de copropriété (destination de l'immeuble, activités permises ou interdites, jouissance paisible, parties communes), de mettre en demeure si nécessaire le copropriétaire concerné et de proposer l'inscription d'une résolution à l'ordre du jour de l'assemblée générale. Une modification du règlement peut être étudiée avec un professionnel : majorité et possibilités d'interdiction dépendent du type de modification et des conditions légales. En matière de meublés touristiques hors résidence principale, une interdiction

© 2026 Association des habitants du 7e arrondissement de Paris — Tous droits réservés / Document informatif / Novembre 2026

peut, sous certaines conditions légales, être votée à la majorité des deux tiers des voix en assemblée générale, notamment lorsque le règlement de copropriété interdit les activités commerciales dans les lots non spécifiquement destinés à cet usage.

Le conseil syndical peut accompagner et relayer les demandes des copropriétaires auprès du syndic. Ce dernier demeure chargé de l'administration de la copropriété, du respect du règlement de copropriété et de l'exécution des décisions de l'assemblée générale.

5. Signaler chaque nuisance au bon service

À Paris, la compétence dépend principalement de l'origine du bruit :

- **Nuisances sonores et olfactives provenant de locaux professionnels (équipements, ventilation, extraction, cuisine, manutention, odeurs et fumées) :** Bureau d'actions contre les nuisances professionnelles (BANP), Ville de Paris.
- **Bruits de terrasse, clientèle et comportements sur la voie publique :** police municipale, via le 3975 ou DansMaRue.
- **Musique et sons amplifiés dans les établissements recevant du public :** Préfecture de police, via le formulaire de signalement dédié.
- **Intervention policière urgente ou trouble nécessitant une action immédiate :** police nationale, 17 (uniquement lorsque la situation le justifie).
- **Police nationale – commissariat du 7e :** faire constater les troubles, puis déposer une main courante (trace déclarative) et/ou une plainte lorsqu'une infraction est susceptible d'être constituée. Une main courante ne remplace ni une plainte ni la preuve matérielle des nuisances.

Demander des contrôles aux heures où la nuisance se produit réellement. Multiplier les signalements identiques sans précision supplémentaire n'est pas aussi utile qu'un suivi documenté et une relance faisant référence aux démarches précédentes.

Demander aussi à la Direction de l'urbanisme de la Ville de Paris de vérifier les autorisations applicables à l'établissement commercial : travaux, façade, ventilation/extraction, changement de destination et conformité à l'usage déclaré, selon le cas. L'autorisation d'exploiter ne dispense jamais du respect des règles de voisinage.

Obtenir une solution durable

6. Suivre les contrôles et vérifier les travaux

Solliciter, lorsque cela est pertinent, un contrôle sur place, des constats et, si nécessaire, des mesures acoustiques portant sur les sources de bruit identifiées, ainsi que des vérifications adaptées aux nuisances olfactives. Demander les suites données au signalement et, lorsque leur communication est possible, les rapports ou prescriptions. Conserver une chronologie des visites, réponses, travaux réalisés et nuisances persistantes.

© 2026 Association des habitants du 7e arrondissement de Paris — Tous droits réservés / Document informatif / Novembre 2026

Point de vigilance : la cessation de la musique amplifiée, la pose d'un limiteur ou l'annonce de travaux ne prouvent pas que les autres bruits (ventilation, cuisine, impacts) ont cessé. **Vérifier l'efficacité des mesures dans les conditions habituelles d'exploitation et renouveler ou compléter le signalement si certaines nuisances persistent.**

En cas de refus ou d'inaction de l'exploitant : poursuivre les signalements auprès des autorités compétentes et demander des contrôles officiels. Lorsque les nuisances sont constatées, les services compétents peuvent engager une procédure de mise en demeure et, selon les circonstances, de verbalisation. En cas de persistance des troubles, envisager avec un avocat une expertise judiciaire ou une action visant à obtenir leur cessation.

7. Tenter une résolution amiable structurée

En présence de locations de courte durée, avertir également par écrit le propriétaire bailleur et, si nécessaire, la plateforme de réservation ; signaler les faits de manière précise, sans présumer d'une illégalité.

Si le dialogue direct échoue, saisir un conciliateur de justice (gratuit), envisager une médiation ou une procédure participative avec avocat. La tentative de résolution amiable préalable à certaines actions judiciaires est imposée par la loi, notamment en matière de troubles anormaux de voisinage, sous réserve d'exceptions : demander conseil avant de saisir le juge.

Tout accord doit préciser les actions attendues, le calendrier de réalisation, les modalités de vérification et la procédure en cas de reprise des nuisances. Un engagement verbal ou des travaux non contrôlés sont insuffisants.

8. Envisager la voie judiciaire lorsque les nuisances persistent

Un avocat peut analyser les actions possibles, notamment pour trouble anormal de voisinage (article 1253 du Code civil). Selon le dossier, le juge civil peut ordonner des mesures propres à faire cesser le trouble, éventuellement sous astreinte, et accorder des dommages et intérêts si les préjudices sont établis.

Si les faits techniques sont contestés, une expertise judiciaire peut notamment aider à identifier l'origine des nuisances, à constater leur importance et à examiner les solutions possibles. Une mesure d'expertise n'est pas automatique : son utilité, sa durée et son coût doivent être appréciés avec un professionnel.

Deux voies à distinguer : les autorités administratives peuvent procéder à des contrôles et prendre des mesures relevant de leurs pouvoirs ; le tribunal civil apprécie les droits des parties, les troubles anormaux et leurs conséquences. Un classement ou une clôture administrative ne tranche pas nécessairement le litige civil.

© 2026 Association des habitants du 7e arrondissement de Paris — Tous droits réservés / Document informatif / Novembre 2026

9. Cas particulier : locations touristiques et changement d'usage

À Paris, la location touristique de la résidence principale est limitée à 90 jours par an et nécessite un numéro d'enregistrement indiqué dans l'annonce. Pour un logement qui n'est pas la résidence principale (résidence secondaire, investissement locatif), des autorisations préalables de changement d'usage, avec compensation, et de changement de destination sont en principe requises dès le premier jour, ainsi que l'enregistrement. Le régime des locaux commerciaux et autres locaux diffère : l'autorisation adéquate doit être vérifiée au cas par cas.

Deux notions à distinguer : le changement d'usage concerne la protection de l'habitation (Code de la construction et de l'habitation) ; le changement de destination relève de l'urbanisme et du PLU. L'un n'emporte pas automatiquement l'autre. Pour un local commercial transformé en hébergement touristique, se renseigner auprès de la Direction de l'urbanisme et du service de contrôle des meublés touristiques.

En cas de soupçon de location non autorisée : signalement au Bureau du contrôle des meublés de tourisme de la Ville de Paris (via sollicitations.paris.fr), avec adresse exacte, étage/lot, annonce et éléments factuels. Pour les nuisances de voyageurs, agir parallèlement auprès du propriétaire, du syndic et de la police selon les faits. Le contrôle administratif de la location et le traitement des nuisances sont deux démarches distinctes.

La copropriété peut réglementer certaines locations touristiques selon son règlement et la loi. Depuis 2024, des mécanismes de modification existent sous conditions, notamment pour certains logements autres que les résidences principales ; il faut faire vérifier la clause projetée et la majorité applicable avant le vote en assemblée générale.

10. Les réflexes collectifs utiles

- Se coordonner avec les voisins et l'association pour suivre les démarches, tout en individualisant les témoignages et préjudices.
- **Documenter également les améliorations :** cela renforce l'objectivité du dossier et aide à identifier ce qui reste à corriger.
- **Conserver une seule chronologie claire :** incidents → lettres → signalements → contrôles → travaux → vérifications.
- En cas de risque de représailles ou de tension, privilégier des échanges écrits et l'intermédiation plutôt que la confrontation.

À retenir : un dossier précis, des interlocuteurs bien identifiés et un suivi après travaux sont souvent plus déterminants qu'une accumulation de réclamations générales.

© 2026 Association des habitants du 7e arrondissement de Paris — Tous droits réservés / Document informatif / Novembre 2026

À qui s’adresser ?

Répertoire pratique — services publics, accompagnement gratuit et professionnels indépendants. Les liens sont cliquables.

Les coordonnées des professionnels privés sont communiquées à titre indicatif, sans partenariat ni accord commercial avec l'Association, et sans exclusivité ni obligation de recours à ces professionnels. Le choix du prestataire relève de la seule responsabilité de chacun. Avant d'engager des frais, demander un devis et vérifier les garanties de protection juridique de son assurance habitation.

Bureau d’actions contre les nuisances professionnelles (BANP) — Ville de Paris — Bruits et odeurs liés à l’activité à l’intérieur des locaux professionnels : ventilation, extraction, cuisine, manipulation de matériel, etc.
Page officielle et signalement : paris.fr/pages/les-nuisances-d-origine-professionnelle-7109

Direction départementale de la protection des populations (DDPP) – Paris — Contrôle de l'hygiène et de la sécurité sanitaire des établissements alimentaires, notamment des restaurants. À saisir en cas de suspicion de manquements aux règles sanitaires, de problèmes d'hygiène ou de risques liés à l'activité alimentaire. **Téléphone : 01 40 27 16 00. - Courriel : ddpp@paris.gouv.fr** - **Annuaire officiel : https://lannuaire.service-public.gouv.fr/ile-de-france/paris/ddpp-75056-01**

Police municipale de Paris — Terrasses, clientèle sur le trottoir, nuisances sur l’espace public et situations relevant de la police municipale.
Téléphone : 3975 (24 h/24, 7 j/7).
Page officielle / signalement : paris.fr/pages/signaler-une-incivilite-du-quotidien-3800
Application DansMaRue : dansmarue.paris.fr

Préfecture de police de Paris — Musique et sons amplifiés dans les lieux recevant du public : contrôle et signalements spécifiques.
Formulaire de signalement : demarches-simplifiees.fr/commencer/pp-dtpp-signalement-musique

Police nationale — Troubles nécessitant une intervention immédiate, trouble à l’ordre public, tapage ou dépôt de plainte, selon les faits.
Urgence : 17 ou 112.
Site officiel Préfecture de police : prefecturedepolice.interieur.gouv.fr

Commissariat du 7e arrondissement — Dépôt d’une main courante et/ou d’une plainte ; possibilité de faire constater les troubles selon les circonstances.
Adresse : 9 rue Fabert, 75007 Paris.
Téléphone : 34 30.
Courriel : commissariat-07@interieur.gouv.fr.
Ouvert 24 h/24, 7 j/7.
Annuaire officiel : lannuaire.service-public.gouv.fr/.../commissariat-de-police-de-paris-7e-arrondissement

Mairie du 7e arrondissement — Relais local, orientation vers les interlocuteurs municipaux et suivi des problématiques de quartier.
Adresse : 116 rue de Grenelle, 75007 Paris.
Téléphone : 01 53 58 75 07.
Contact officiel : mairie07.paris.fr/pages/contact-7588

Direction de l’urbanisme de Paris – BASU — Consulter les autorisations d’urbanisme délivrées à un établissement commercial (travaux, installations, modifications de façade, changement de destination) et demander communication des dossiers correspondants.
Adresse : 6 promenade Claude-Lévi-Strauss, 75013 Paris.
Consulter les autorisations : Paris Data – Historique des autorisations d’urbanisme
Consulter les dossiers d'urbanisme : Ville de Paris – Services en ligne, rubrique Urbanisme / Consultation dossiers instruits

© 2026 Association des habitants du 7e arrondissement de Paris — Tous droits réservés / Document informatif / Novembre 2026

Bureau du contrôle des meublés de tourisme — Ville de Paris — Vérification du numéro d'enregistrement, des autorisations de changement d'usage et, le cas échéant, de changement de destination ; enquête sur les locations potentiellement irrégulières.
Courrier : Direction du logement et de l'habitat – Service de la protection de l'habitation et de l'encadrement des locations touristiques – Bureau du contrôle des meublés de tourisme, 103 avenue de France, 75013 Paris.
Règles applicables : paris.fr/pages/meubles-touristiques-3637
Signalement : sollicitations.paris.fr

Syndic de copropriété / propriétaire des locaux — À saisir lorsque le local ou ses installations font partie d'un immeuble en copropriété ou lorsqu'un propriétaire distinct exploite les murs. Demander la vérification du règlement de copropriété et, si nécessaire, une mise en demeure.
Coordonnées à compléter par l'association ou le riverain concerné.

Conseil syndical et assemblée générale — Vérifier le règlement de copropriété, demander sa mise en œuvre, proposer au besoin une résolution ou une modification conforme aux règles de majorité.
Contact du conseil syndical : _____

Conciliateur de justice — Tentative gratuite de règlement amiable ; aide à formaliser des engagements entre les parties avant ou pendant un conflit.
Trouver un conciliateur : conciliateurs.fr
Informations officielles : service-public.fr

ADIL de Paris / Point-justice / permanences juridiques — Information juridique gratuite, notamment sur le logement, la copropriété, les meublés touristiques et les rapports locatifs. Utile en complément des permanences d'accès au droit.
ADIL de Paris : 46 bis boulevard Edgar Quinet, 75014 Paris.
Téléphone : 01 42 79 50 50.
ADIL de Paris : adil75.org
Contact : adil75.org/contact

Avocate spécialiste des nuisances sonores et olfactives - Maître Katia SZLEPER - Docteur en Droit – *Mandataire en Transactions Immobilières* – Tel : 01 43 72 61 01 - Étude préliminaire du dossier avant de se lancer dans une procédure ; analyse juridique, stratégie, expertise judiciaire et contentieux.

Commissaire de justice (anciennement huissier de justice) – Faire constater matériellement les nuisances (bruits, odeurs, vibrations, etc.) à des dates et horaires pertinents, afin de disposer d'éléments de preuve utilisables dans le cadre de démarches amiables ou judiciaires. **Annuaire officiel des commissaires de justice : https://commissaire-justice.fr/annuaire/**

Bureau d'étude, expert en ingénierie acoustique et vibratoire - M. Clément Laforêt – ACLAF - Tel : 01 44 70 70 77 - Analyse technique, diagnostic et mesures acoustiques adaptées à la nuisance.
Site : **www.aclaf.fr**

Association des habitants du 7e — Information, coordination des riverains, recueil de situations et orientation.
Adresse : MVAC, 4 rue Amélie, 75007 Paris.
Courriel : contact@associationdeshabitantsdeparis7.fr
Site : Association des habitants du 7e

Sources et précautions

Références principales : Ville de Paris (nuisances d'origine professionnelle, signalement des nuisances sonores, location meublée touristique, urbanisme), Service-Public.fr (commissariat du 7e, conciliateur de justice), ADIL de Paris, ainsi que les coordonnées communiquées par l'association pour Maître Katia Szleper et M. Clément Laforêt (ACLAF). Informations vérifiées ou intégrées en novembre 2026.

Textes juridiques de référence : Code de la santé publique, articles R. 1336-5 à R. 1336-8 (nuisances sonores) ; Code civil, article 1253 (troubles anormaux de voisinage) ; Code du travail, article L. 4121-1 (obligation de l'employeur en matière de santé et de sécurité au travail). Textes consultables sur **Légifrance**.

Pour les locations touristiques et la copropriété : Ville de Paris, « La location meublée touristique : les règles à suivre » (mise à jour 25/03/2026), « FAQ Urbanisme », « Les nuisances d'origine professionnelle » ; loi du 19 novembre 2024 sur la régulation des meublés de tourisme. Informations vérifiées en novembre 2026.

Précautions d'usage : Ce guide est proposé à titre informatif et ne se substitue pas à un conseil juridique individualisé. Le cadre juridique et réglementaire, les aspects techniques liés aux nuisances, ainsi que les procédures et coordonnées des organismes compétents, sont susceptibles d'évoluer. Il est donc recommandé de vérifier les informations et dispositions applicables à chaque situation et, si nécessaire, de solliciter l'avis d'un professionnel compétent.

© 2026 Association des habitants du 7e arrondissement de Paris — Tous droits réservés / Document informatif / Novembre 2026