



Nuisance sonore climatisation

Par Rach

Bonjour,

J'habite dans une résidence qui vient d'avoir 1 an.
Ma voisine a fait installer une climatisation cet été avec l'accord du syndic.
Son bloc extérieur est à moins de 1 mètre de ma chambre et est collé à mon jardin..

Il est alors impossible de dormir en été à cause du bruit et de profiter du jardin.
Et l'hiver la même histoire car le bloc est proche du mur de ma chambre cela crée des vibrations c'est insupportable.

J'ai prévenu le syndic des nuisances sonores, avec photos, des relevés décibel que j'ai pu faire avec mon téléphone (pas homologué mais parlant tout de même)

Le syndic ne prend pas absolument pas ma demande en considération et me demande de faire appel à un bureau d'étude en acoustique.
Le devis : 1700?

Que puis-je faire ?

Merci de m'avoir lu..

Par yapasdequoi

Bonjour,
Le syndic n'a absolument pas le droit de donner ce type d'autorisation. L'installation d'une climatisation qui a forcément modifié les parties communes (mur porteur percé) et l'aspect extérieur de l'immeuble doit être autorisé par un vote de l'AG à la majorité de l'article 25.

Le syndic doit donc appliquer la loi et demander à cette voisine de se mettre en règle en obtenant l'autorisation à la prochaine AG. Si l'AG refuse, elle devra tout démonter.

Mais n'espérez pas trop d'actions de votre syndic qui va surtout faire trainer.

Ce lien vous indique les démarches en cas de nuisances sonores et comment saisir la justice.
Vous devrez tout de même avancer les frais d'avocat et d'expertise.
N'oubliez pas d'indiquer à l'avocat qu'aucune autorisation de l'AG n'a été donnée pour cette installation, ce qui peut éventuellement vous éviter les frais de mesures acoustiques.

[url=https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F612]https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F612[/url]

Par hideo

Il y a trouble de jouissance, vous faites constater par un commissaire de justice (huissier de justice) qui va mesurer les décibels.

Ce constat aura force probante devant un tribunal.

Vous envoyez la copie du constat en recommandé AR à votre voisin (avec copie au syndic) en le mettant en demeure de faire cesser ce trouble de jouissance, immédiatement, si non vous porterez l'affaire devant le tribunal compétent avec demande de dommages et intérêts. Pas besoin d'avocate le juge de proximité (tribunal judiciaire) est compétent après échec de conciliation devant le conciliateur. Vous n'avez pas besoin d'avocat, le constat du commissaire de justice sera suffisant pour ce genre de litige. À titre subsidiaire, vos relevés personnels peuvent être ajoutés au dossier, l'huissier pourra les certifier si nécessaire.

Par yapasdequoi

Ayant moi même subi des nuisances sonores en copropriété, avec aussi non respect du RDC, je peux vous assurer que ce n'est pas si simple.

Qu'entre les délais d'expertise et d'audience, c'est une procédure qui peut durer de 2 à 5 ans, jusqu'à 10 ans si appel.

Le constat d'huissier est utile mais insuffisant et y aller sans avocat n'est possible que si le préjudice est inférieur à 10 000 euros. Or pour une climatisation c'est plus élevé.

Par stepat

Bonjour,

"Le constat d'huissier est utile mais insuffisant et y aller sans avocat n'est possible que si le préjudice est inférieur à 10 000 euros. Or pour une climatisation c'est plus élevé."

Simple question : le préjudice qui détermine si nécessité d'un avocat n'est-il pas celui de la personne qui suit les nuisances sonores et non pas ce celui qui est responsable des nuisances. Si oui, je suis étonné d'un chiffre de 10 000 euros.

Mais peut-être est-il tenu compte du préjudice de l'un ou l'autre des protagonistes ?

Par yapasdequoi

Ce serait mieux de vérifier auprès d'un avocat avant de se lancer dans une telle procédure sans précaution, et avec le risque de se planter.

Par Urbicande75

Bonjour,

Je rejoins Yapasdequoi, prenez un avocat.

Ce sont des procédures complexes qui doivent être très bien suivies. Sans avocat, vous laisserez passer des points, arguments, etc.

Les mesures acoustiques par les huissiers sont complexes. Les appareils doivent être calibrés et le constat porter toutes les mentions de cette calibration. Les huissiers n'étant pas acousticiens, les tribunaux peuvent rejeter. Par ailleurs, le constat d'huissier à votre demande n'est pas contradictoire (contrairement à une expertise). Enfin, si l'huissier ne peut voir le bloc clim ni constater son fonctionnement, il notera la nuisance mais ne pourra certifier l'origine.

Le/les constats vous serviront d'éléments préliminaires pour obtenir une expertise avant d'engager au fond.

La recommandation est de commencer et suivre toutes les étapes. Quand le syndic et votre voisine verront que vous ne lâchez pas et que ça devient sérieux, peut-être qu'ils bougeront.

Enfin, si votre voisine a violé le règlement de copropriété (perçage, esthétique façade), vous pouvez aussi demander de mettre une résolution à la prochaine AG demandant qu'elle retire son bloc et remette en état.

Bref, cumulez tout, et avancez petit à petit en réponse graduée.

Mais ne tardez pas à amorcer le processus, les délais sont très longs.

Mais déjà, pour les constats, vous avez de la chance, c'est régulier, et vous saurez quand faire venir l'huissier (parce que les troubles de comportement intenses mais irréguliers, c'est l'enfer, l'huissier vient et il ne se passe rien ...)

Par Rach

Merci pour vos réponses.

Je cite le règlement de copropriété " Les copropriétaires pourront installer une climatisation qu'à la condition que les appareils ne soient pas apparents en façade du bâtiment.

Ils devront en conséquence être dissimulés par les garde-corps des terrasses et balcons, soit par des plantations. Toutes dispositions devront être prises pour éviter les coulures sur les façades.

Les bruits émis par les appareils ne devront pas dépasser les limites prévues par l'annexe 13-10 de l'article R 1336-9 du Code de la Santé Publique (décret 2004-802 du 29 juillet 2004 relatif aux bruits de voisinage).

Avant tout travaux, le copropriétaire devra formuler une demande d'autorisation par courrier auprès du syndic, accompagné d'un plan coté et d'un devis établi par un professionnel.

Le propriétaire installant une climatisation devra en outre veiller, sous sa responsabilité, à ce que cette installation ne remette pas en cause le respect de la réglementation à laquelle est soumise la construction et sous réserve du respect des autorisations administratives éventuellement nécessaires "

Le bloc extérieur a été installé sur la terrasse en béton du jardin, à 30cm du grillage séparant nos jardins. Et surtout le bloc qui normalement est installé contre le mur, là il est installé perpendiculaire au mur.

Le bloc arrière est en direction de mon jardin.

Ma chambre étant à 40cm de la clôture.

L'installateur est un ami à elle, installé au black d'après ce que la voisine m'a dit.

Normalement il aurait dû conseiller un autre endroit pour installer le bloc.. mais bref, je ne pourrais pas jouer la dessus.

Le code de l'urbanisme préconise une distance de 3m minimum, mais n'interdit pas une installation proche.

Je vais donc souscrire à une protection juridique car je ne pourrais pas assumer les prochains frais qui ont l'air très élevé.

La voisine est désormais fermée aux dialogues et insiste sur le fait que tout est dans les règles.

Je ne comprend vraiment pas comment le syndic a pu accorder en moins de 24h une installation aussi stupide.

Avez vous eu une expérience similaire ?

Merci à tous.

Par Urbicande75

Attention, pour une protection juridique vous avez un délai de carence (3 mois souvent) et il ne faut pas que la situation litigieuse soit née avant la souscription (trop facile sinon)

En plus la PJ prend les frais de justice (assignation, signification, partie de l'expertise...) mais ne prend pas des constats d'huissier.

Par yapasdequoi

C'est donc une copropriété horizontale ?

Il aurait été mieux de parler du RDC dès le début, car il autorise les climats... donc c'est fichu pour l'infraction.

Le syndic a fait son boulot, vous ne pouvez plus rien lui reprocher.

Il ne vous reste donc qu'à prouver que le bruit dépasse la limite. C'est long et coûteux, comme vous le savez. Et la PJ ne couvrira rien puisque le litige est antérieur à la souscription.

Consultez quand même un avocat, il aura peut-être une piste.

Bon courage.

Par Rach

Merci pour vos réponses.

Je cite le règlement de copropriété " Les copropriétaires pourront installer une climatisation qu'à la condition que les appareils ne soient pas apparents en façade du bâtiment.

Ils devront en conséquence être dissimulés par les garde-corps des terrasses et balcons, soit par des plantations. Toutes dispositions devront être prises pour éviter les coulures sur les façades.

Les bruits émis par les appareils ne devront pas dépasser les limites prévues par l'annexe 13-10 de l'article R 1336-9 du Code de la Santé Publique (décret 2004-802 du 29 juillet 2004 relatif aux bruits de voisinage).

Avant tout travaux, le copropriétaire devra formuler une demande d'autorisation par courrier auprès du syndic, accompagné d'un plan coté et d'un devis établi par un professionnel.

Le propriétaire installant une climatisation devra en outre veiller, sous sa responsabilité, à ce que cette installation ne remette pas en cause le respect de la réglementation à laquelle est soumise la construction et sous réserve du respect des autorisations administratives éventuellement nécessaires "

Le bloc extérieur a été installé sur la terrasse en béton du jardin, à 30cm du grillage séparant nos jardins. Et surtout le bloc qui normalement est installé contre le mur, là il est installé perpendiculaire au mur.

Le bloc arrière est en direction de mon jardin.

Ma chambre étant à 40cm de la clôture.

L'installateur est un ami à elle, installer au black d'après ce que la voisine m'a dit.

Normalement il aurait dû conseiller un autre endroit pour installer le bloc.. mais bref, je ne pourrais pas jouer la dessus.

Le code de l'urbanisme préconise une distance de 3m minimum, mais n'interdit pas une installation proche.

Je vais donc souscrire à une protection juridique car je ne pourrais pas assumer les prochains frais qui ont l'air très élevé.

La voisine est désormais fermée aux dialogues et insiste sur le fait que tout est dans les règles.

Je ne comprend vraiment pas comment le syndic a pu accordé en moins de 24h une installation aussi stupide.

Avez vous eu une expérience similaire ?

Merci à tous.

Par yapasdequoi

Inutile de répéter.

Le syndic a fait son travail.

Si le dossier présenté est conforme à la règle du RDC, il a donné l'autorisation et basta.

Le syndic ne fera plus rien pour vous.

Maintenant c'est à vous de démontrer un trouble anormal du voisinage.

Bon courage.

Par stepat

Bonjour,

Moi-même qui ai suivi silencieusement la discussion je ne me suis pas aperçu que dans le premier post, cette phrase pouvait laisser à penser que c'était un RDC :

"Son bloc extérieur est à moins d 1 mètre de ma chambre et est collé à mon jardin..

Il est alors impossible de dormir en été à cause du bruit et de profiter du jardin.

Et l'hiver la même histoire car le bloc est proche du mur de ma chambre cela crée des vibrations c'est insupportable."

Par yapasdequoi

Il manquait surtout au 1er post le fait que le règlement de copropriété autorise les climats avec un simple dossier à valider par le syndic.

Ceci élimine donc le recours pour infraction au RDC ou absence d'autorisation de l'AG.

Peut être un recours au niveau de l'urbanisme, mais le gain espéré sera une obligation de régulariser avec peut être une amende, donc rien de bien utile.

Que la clim ait été installée au black prive la voisine de la garantie décennale, mais on s'en fiche complètement.

Et je maintiens que le litige dépasse les 10 000 euros car il y a fort à parier que cette "clim" ou plutôt PAC fasse partie des miracles de l'écologie moderne, à savoir système réversible pour le chauffage et l'eau chaude également. Ce qui rend encore plus hypothétique la condamnation à la suppression.

Le juge au mieux ordonnera la mise en place d'un caisson d'insonorisation, lequel sera plus ou moins efficace.

Surtout il ne faut pas oublier de demander une astreinte, quelle que soit la condamnation.

Par hideo

Si dès le départ on nous avait tout dit ,on n'oserait pas parti sur des fausses pistes.

A présent, c'est claire .Il s'agit uniquement d'une question de nuisances sonore.Et là ,il faudra essayer de saisir le conciliateur de justice de votre secteur(gratuit et sans avocat) et c'est seulement si le voisin refuse ou ne se présente pas que vous pourrez envisager des poursuites après consultation d'un avocat spécialisé .Ce genre de procédure peut durer longtemps ,car le tribunal nommera un expert(en procédure de référé) qui pourra aller directement chez le voisin voir l'installation, la marque de l'appareil et ses détails techniques le faire fonctionner et mesurer les décibels .Le coût d'une telle expertises tourne autour de 3000?TTC et dure plusieurs mois avant que l'expert ne rende son rapport. C'est à ce moment là que votre avocat pourra déclencher le procédure de trouble de jouissance ,selon les décibels relevés par l'expert et son rapport.Procédure sur le fond donc délais long pour avoir une audience

Par yapasdequoi

La démarche amiable est obligatoire, mais imaginez-vous que la voisine va modifier son installation juste parce qu'elle est convoquée chez un conciliateur ? Ne rêvez pas trop.

Pour la première audience, comptez facilement 1 an, ensuite pour l'expertise encore 1 à 2 ans pour avoir le rapport, et donc un jugement ne sera rendu qu'après.

Quand vous avez acheté, vous n'aviez pas lu le règlement de copropriété ? Cette lecture aurait pu vous alerter.

Par Rach

J'ai évidemment lu le règlement de copropriété quand j'ai acheté mais à aucun moment je me suis dis qu'une installation du genre aller être accepter.

Surtout quand on sait le bruit que peut faire un bloc et qu'il y a d'autres endroits pour l'installer.

Je vais contacter la mairie..
Il semblerait que ça soit une impasse..

Par yapasdequoi

Depuis quelques années, le recours aux PAC pour remplacer les systèmes de chauffage est courant. Vous auriez pu vous méfier, d'autant plus qu'une procédure simplifiée via le syndic était prévue.

La mairie fera au mieux un constat d'infraction au PLU et demandera une régularisation, au mieux fera un PV avec une amende. Tenez nous au courant si elle fait plus que ça.

Votre recours est le "trouble anormal de voisinage" que vous devrez démontrer. Consultez plutôt un avocat.

Par isernon

bonjour,

si vous souscrivez une protection juridique, elle ne prendra en compte que les litiges survenus après la souscription et non ceux survenus avant sa souscription.

salutations