



Nuisances Sonores

Par Nono13009

Bonjour à tous,

Depuis le mois de septembre, je subis des nuisances sonores. J'habite un appartement, je suis propriétaire. Ma chambre est mitoyenne avec celle des voisins (locataire). Dans cette chambre il y a 3 enfants. Sur les 3, il y en a un qui joue à la play tard, il s'arrête entre 00h et 2h du matin. Il fait que crier. Je l'ai enregistré. J'ai envoyé les vidéos au syndic en expliquant mon cas. Ça s'est arrêté pendant 2j et ça a repris. J'appelle le syndic qui me dit de me débrouiller car ils s'occupent que des parties communes. Je me suis débrouillée, j'ai réussi à dénicher le mail de la propriétaire et lui envoie un mail avec tout les infos. Au passage, elle me passe le mail de l'agence qui gère la location car elle habite à l'étranger. Rebelote, ça s'arrête 2j et ça recommence. J'envoie un mail à la gestionnaire avec d'autres vidéos des nuisances. Et cet fois-ci, ça s'arrête pas. J'entends la mère dire de faire un peu moins de bruit car il y a plusieurs plainte mais le fils qui répond " Wallah le fdp de voisin, il a qu'à se plaindre". Donc hier 1h30 du matin et ce matin 0h30.

J'aimerais savoir ce que je peux faire ?

Je vais appeler encore l'agence aujourd'hui pour voir avec eux.

PS: Ma femme est enceinte et ne peut pas dormir. Et moi je me lève à 6h du matin pour le travail.

Merci de m'avoir lu et merci à ceux qui me répondent.

Par Karpov

Bonjour,

Dans un premier temps, vous pouvez faire intervenir le conciliateur de justice de votre département (adresse sur Internet ou à la mairie): il est mandaté par le tribunal et c'est gratuit
Le conciliateur de justice est rompu aux conflits de voisinage, c'est son coeur de métier.

Cordialement

Par Urbicande75

Bonjour,

Déjà, il est faux que le syndic ne s'occupe que des parties communes, il doit aussi faire respecter le règlement de copropriété qui, généralement, inclu une clause de tranquillité.

Ensuite, même su l'appartement est loué, le locataire est tenu au règlement de copropriété. Le propriétaire est également responsable de son locataire.

Par ailleurs un propriétaire est tenu d'exercer les moyens légaux pour faire respecter.

Commencez par des mises en demeure de cesser aux différentes parties avec les textes les concernant.

Ensuite comme cela est la nuit et long, vous devriez réussir à faire venir la police pour tapage nocturne. En tout cas essayez.

Ensuite, vous avez la conciliation (rapprochez vous de votre mairie)

Enfin vous avez éventuellement des constats d'huissier (mais à 1h du matin, ce ne sera pas facile et coûteux)

Si tout échoué vous n'aurez que les plaintes et actions judiciaires (long et couteux)

Bon courage.

Par Karpov

Rebonjour,

Et, en plus du règlement de copropriété, vous avez l'article R1336-5 du Code de la santé publique:
"Aucun bruit particulier ne doit, par sa durée, sa répétition ou son intensité, porter atteinte à la tranquillité du voisinage ou à la santé de l'homme, dans un lieu public ou privé, qu'une personne en soit elle-même à l'origine ou que ce soit par l'intermédiaire d'une personne, d'une chose dont elle a la garde ou d'un animal placé sous sa responsabilité".

Par ailleurs, chaque département a adopté un arrêté anti-bruit préfectoral qui est souvent le même dans chaque département.

Cordialement

Par Urbicande75

Mais sinon, envisagez peut être de faire isoler ce mur phoniquement.

Ca vous prendra 6-8 cm de doublage cloison, mais si c'est votre seule source de bruit ce sera plus simple, plus rapide et moins coûteux.

Par Nono13009

Merci pour vos réponses.

Je vais encore appeler l'agence qui est gestionnaire ainsi que le syndic. Et si ça ne marche pas, je ferais une mise en demeure.

Pour l'isolation phonique, est-ce vraiment efficace ?

Par Urbicande75

Pour l'isolation phonique, théoriquement il faudrait qu'un acousticien puisse faire des mesures en accédant à l'appartement voisin afin de recommander ce qui serait adapté.

Si la voisine bloque, vous lui décriez les types de bruits, fréquences etc, voire il pourra vous installer un enregistreur pour relever les dB et fréquences et proposer les solutions adaptées.

Il faut aller se renseigner auprès d'un bureau acoustique.

Idéalement il faudrait que la proprii accepte de faire doubler de son côté aussi.

Par yapasdequoi

Bonjour,

Un lien utile avec toutes les démarches à envisager :

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

Si c'est important pour vous (c'est ce qu'on imagine) un mail est insuffisant. Soyez plus formel en adressant un courrier RAR au locataire (vous avez son nom et son adresse !) rappelant les dates et heures de vos constatations de bruits. Copie au syndic, et au bailleur, en RAR également.

La suite c'est éventuellement une conciliation, même si c'est facultatif avant saisie de la justice.

Vos enregistrements sont des preuves aléatoires, seul un constat de la police (gratuit) d'un commissaire de justice/huissier (assez cher la nuit) ou par un expert agréé (là c'est cher !) serait recevable au civil.

Voyez si d'autres voisins sont également gênés et peuvent fournir un témoignage écrit (sur formulaire CERFA avec copie de leur CNI).

Le voisin locataire doit savoir qu'il risque la résiliation de son bail, mais que c'est une procédure très longue.

L'isolation coutera-t-elle plus ou moins cher qu'un avocat ?

Par stepat

Yapasdequoi pourquoi dites vous que la conciliation est facultative alors que l'article 4 de loi 2016-15 du 18/11/2016 la rend obligatoire pour les conflits de voisinage ? :

[url=https://www.legifrance.gouv.fr/loda/article_lc/LEGIARTI000044570065]https://www.legifrance.gouv.fr/loda/article_lc/LEGIARTI000044570065[/url]

Article repris dans le code de procédure civile dans son article 750-1.

[url=https://www.legifrance.gouv.fr/codes/article_lc/LEGIARTI000039501708]https://www.legifrance.gouv.fr/codes/article_lc/LEGIARTI000039501708[/url]

Par yapasdequoi

ok. pas de souci. Espérons que ce soit utile...

Par contre je maintiens que des mails sont insuffisants.

Par stepat

Bien entendu je considère aussi que des mails sont insuffisants.
Quant à l'utilité de la procédure de conciliation, je ne me prononcerai pas

Par Nono13009

Merci pour vos réponses.
Demain j'envoie une lettre en RAR, en espérant que ça se calme.