



NUISANCES SONORES EN COPROPRIETE

publié le **28/07/2020**, vu **14926 fois**, Auteur : [RYBIA IMMOBILIER](#)

Tout bruit gênant, causé sans nécessité ou dû à un défaut de précaution, est interdit de jour comme de nuit. Contrairement à une idée reçue, le tapage nocturne n'est pas la seule nuisance à pouvoir être sanctionnée.

Tout bruit gênant, causé sans nécessité ou dû à un défaut de précaution, est interdit de jour comme de nuit. Contrairement à une idée reçue, le tapage nocturne n'est pas la seule nuisance à pouvoir être sanctionnée.

TEXTES APPLICABLES

La loi du 10 juillet 1965

L'article 9 de la loi du 10 juillet 1965 dispose que « chaque copropriétaire dispose des parties privatives comprises dans son lot ; il use et jouit librement des parties privatives et des parties communes **sous la condition de ne porter atteinte ni aux droits des autres copropriétaires ni à la destination de l'immeuble** »

Le règlement de copropriété

Le règlement de copropriété, document conventionnel donc contractuel qui à s'impose à tous les copropriétaires et par substitution à leurs locataires pour ce qui concerne la jouissance des lieux loués, contient des dispositions complémentaires

Le règlement sanitaire départemental

Chaque règlement sanitaire départemental (RSD), établi sur la base d'un règlement type, comporte des dispositions contre les nuisances sonores

PROCEDURE

En présence de bruits de voisinage, l'article R1334-31 et les articles R1337- 7 à R1337-10 du code de la santé publique (textes relatifs aux bruits de voisinage), les arrêtés préfectoraux et municipaux peuvent aider à retrouver une certaine sérénité. Toutefois, cette réglementation interdit et condamne **uniquement** les bruits **dépassant les inconvénients normaux de voisinage**. Elle s'applique 24 heures sur 24.

Contre les noctambules, l'article R. 623-2 du code pénal réprime le tapage nocturne.

Pour les bruits diurnes comme pour les bruits nocturnes, les forces de l'ordre peuvent immédiatement infliger à ceux qui perturbent votre tranquillité une amende forfaitaire de 68 €. Dans le cadre d'un procès-verbal transmis au procureur de la République, l'amende peut atteindre un maximum de 450 €.

LES DEMARCHES AMIABLES

La première démarche sera d'apposer une note d'information dans le hall de l'immeuble rappelant les droits et devoirs de chacun.

Ensuite, il conviendra d'informer le fauteur de trouble de la gêne provoquée.

Si celui-ci ne tient pas ses engagements, l'envoi d'une lettre simple rappelant les démarches précédentes, les résolutions prises et enfin la réglementation est nécessaire

Si la gêne est collective, le syndic adressera également un courrier de rappel.

La deuxième démarche portera l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception (de préférence non manuscrite) rappelant les précédents courriers et actions ainsi que la réglementation en vigueur (ne jamais laisser sous-entendre la moindre menace).

LES DEMARCHES ADMINISTRATIVES (1) : SAISINE DU MAIRE

Le maire est garant de la tranquillité publique en matière de bruit dans le cadre de ses pouvoirs de police. C'est le service communal d'hygiène et de santé qui, lorsqu'il existe, va recevoir votre plainte, effectuer les démarches et constats nécessaires (rencontre du voisin bruyant, rappel de la réglementation, tentative de conciliation...).

Les agents communaux assermentés peuvent dresser des procès-verbaux après enquête, sans nécessité de recourir à une mesure du bruit. Ceux-ci seront transmis au procureur de la République. Ils peuvent aussi recourir au régime de l'amende forfaitaire (verbalisation immédiate).

Dans le cas du tapage nocturne, le commissariat (ou la gendarmerie) peut constater l'infraction sans mesurage et verbaliser (immédiatement, via l'amende forfaitaire, ou en transmettant un procès-verbal au procureur de la République).

LES DEMARCHES ADMINISTRATIVES (2) : SAISINE DU CONCILIEUR DE JUSTICE

Le conciliateur de justice a pour but de trouver une solution amiable entre 2 parties qu'elles aient ou non déjà saisi un juge.

LES DEMARCHES JUDICIAIRES

Il existe deux procédures :

- La procédure civile qui permet au Tribunal Civil d'ordonner la cessation du trouble et le versement de dommages-intérêts,
- La procédure pénale qui permet au Tribunal Pénal d'infliger une amende à l'auteur du bruit et de vous octroyer des dommages-intérêts (constitution partie civile).

JURISPRUDENCE (EXEMPLES)

Cour d'appel de Paris, Chambre 8, 1er juillet 1997.

M. X se plaignait des bruits incessants de son voisin du dessus (chutes d'objets, bruits de pas, ...). L'auteur de ces bruits prétextait la mauvaise isolation de l'immeuble. Il a été condamné à 900 € de dommages et intérêts et à faire tous les travaux de nature à réduire les nuisances sonores, par exemple, en posant une moquette sur le parquet de l'appartement. En effet, il appartient à l'auteur du trouble de veiller à s'adapter à la mauvaise insonorisation de l'immeuble.

Cour d'appel de Paris, 11 mai 1994

Considérant que l'expert note dans son rapport que l'isolation phonique de ce type d'immeuble, sans être remarquable, n'est pas négligeable et que les nuisances incriminées [...] sont la conséquence de bruits instantanés, accidentels ou imprévus de la vie familiale de tous les jours : qu'ainsi des bruits de petits pas, d'une galopade en rond un dimanche après-midi pendant 10 minutes environ, des claquements de porte dans la journée ou autres bruits ponctuels afférents à la vie de tous les jours ne constituent pas un trouble anormal de voisinage, ainsi que l'a jugé le tribunal après avoir exactement analysé les attestations qui lui étaient soumises ; considérant que le litige trouve son origine dans le mode de vie des appelantes, qui, âgées et malades sont très sensibles à leur environnement ; considérant que les bruits dont font état les appelantes, n'excèdent pas les troubles normaux de voisinage, il convient de confirmer le jugement en toutes ses dispositions.

Tribunal d'Instance d'Aulnay-sous-Bois, 4 mars 1982. Des locataires bruyants (chaîne hi-fi, vocalises) ont été condamnés à verser une indemnité de 2000 Frs même après leur déménagement, attendu que les voisins ont eu à supporter une gêne dépassant les inconvénients normaux de voisinage.

Cour d'appel d'Angers, 1ère chambre B, 29 juillet 1987.

La cour confirme le jugement du Tribunal d'Instance du Mans qui avait prononcé **la résiliation du bail** de Mme B, et ordonné son expulsion en raison des disputes et des émissions musicales de très forte intensité qui incommodaient gravement les voisins.

Cour de Cassation civile II, 18 mars 1981.

Le fauteur était locataire d'un logement mal insonorisé ; le propriétaire et lui ont été condamnés solidairement chacun pour moitié.

ADRESSES UTILES

Ministère de l'Ecologie, de l'Energie, du Développement durable et de la Mer

Mission Bruit

La Grande Arche - Paroi Nord

92055 LA DEFENSE Cedex

Tél. : 01 40 81 21 22

Association Antibruit de Voisinage (AAbV)

Présidente : Anne Lahaye

Secrétariat : 11, Chemin Derrière l'Eglise – 88330 HADIGNY LES VERRIERES

Tél. fax. rép. 7j/7 : 03 29 65 42 30 - Courriel : contact@aabv.fr - www.aabv.fr

Association pour la prévention et l'action contre les bruits excessifs (APABE)

Claire Beaussart

6, rue de la Chapelle

62850 ESCŒUILLES

Tél. : 03 21 32 63 99

Courriel : claire.l.beaussart@wanadoo.fr

Comité des victimes du bruit et de la pollution

Thierry OTTAVIANI 40, rue Mouffetard 75005 PARIS

01 45 87 82 45

contact@sos-bruit.com www.sos-bruit.com

CLCV

Confédération de la consommation, du logement et du cadre de vie

17, rue Monsieur

75007 PARIS

Tél : 01 56 54 32 10

Fax : 01 43 20 72 02

www.clcv.org

CICF-GIAC

Groupement des ingénieurs acousticiens 4, avenue du recteur Poincaré

75016 PARIS

Tél : 01 44 30 49 43

LIENS UTILES

Exemple de Règlement Sanitaire Départemental (Hauts de Seine)

<http://issy.com/UserFiles/RSD%2092%20du%20%20mai%201980-%20Word.pdf>

Décret n°88-523 du 5 mai 1988 pris pour l'application de l'article L. 1 du code de la santé publique et relatif aux règles propres à préserver la santé de l'homme contre les bruits de voisinage

<http://www.legifrance.gouv.fr/affichTexte.do;jsessionid=E036A3240953E331D0FB302384277339.tpdjo12v>