



Trouble de voisinage/ copropriété

Par **Linari**, le **19/05/2022** à **23:28**

Bonjour,

Je suis propriétaire d'un appartement situé au 1^{re} étage d'un immeuble que j'occupe deux à trois fois par semaine et que je destine à la vente. Depuis quelques temps je suis gênée par un bruit de moteur types d'appareil électroménager d'autant plus que ce bruit qui est aussi de nature vibratoire, est situé dans la partie chambre à coucher et rend difficile voir parfois impossible mon endormissement. Je précise que ce bruit varie dans son intensité, de jour comme de nuit, s'arrête, recommence. Après recherche je découvre que ce bruit provient d'une cave situé juste en dessous de mon appartement , précisément la partie chambre à coucher.

Pour faire bref, ayant pu visiter la cave apres en avoir fait la demande à son propriétaire, il s'agit d'une cave à vin qui occupe pratiquement tout le volume de la cave avec moteur conséquent sur le dessus le tout fixé au plafond par des tiges... le propriétaire promet d'améliorer l'insonorisation (il a déjà fait poser une isolation).

Aucune amélioration par la suite, le bruit se déclenchant pendant quelques heures de jour comme de nuit selon une intensité allant de faible à forte. J'ai adressé plusieurs courriels au propriétaire lui faisant part du trouble que cela occasionne, courriels restés sans réponses.

Pour information la seule référence du règlement de copropriété fait état d'une interdiction de " tout moteur dans les parties non communes sauf moteur silencieux pour appareils ménager avec dispositif anti parasite "

Au delà de la procédure amiable que je vais poursuivre par l'envoi dans un premier temps d'une lettre R avec AR lui enjoignant de faire cesser ce trouble en prenant toutes les mesures nécessaires, j'ai quelques questions :

- Dois je solliciter le syndic de copropriété en tant que "conciliateur " ? (j'ai lu que la conciliation est indispensable depuis peu)
- Pensez vous, au vu de la jurisprudence, que mon cas d'espèce a des chances de répondre au critère "anormal " de troubles de voisinage ?
- Puisque je dois rapporter la preuve de ce trouble, ne vaut il pas mieux faire appel d'emblée à un expert acoustique afin d'être fixée sur mes chances (ou pas) d'obtenir la cessation de ce trouble et réparation puisque je destine ce bien à la vente?

Par avance merci.

Par **Visiteur**, le **20/05/2022** à **09:45**

Bonjour,

Le syndic n'a pas un rôle de conciliateur. Faites appel à un "conciliateur de justice"

<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F1736>

Après votre RAR et la conciliation, vous devrez saisir le tribunal, avec un avocat.

Informez aussi le syndic de la situation. Il est possible (mais à vérifier) qu'il y ait infraction au RC, ou encore atteinte aux parties communes sans autorisation de l'AG ou encore utilisation abusive de l'alimentation électrique commune.

Par **Visiteur**, le **20/05/2022** à **09:47**

EDIT : Vous devrez prouver le trouble sonore en faisant appel à un expert acousticien agréé, à vos frais. Et sachez qu'une telle procédure peut prendre de 2 à 10 ans.