



changement de revêtement de sol

Par **cañamo**, le 15/12/2019 à 18:21

bonjour, Un coproprietaire veut ajouter une modification par un avenant au reglement de copropriete.

Cet avenant devra preciser que tout changement de revetement de sol par un coproprietaire ne devra pas exceder les 20 decibels....que dit la loi ,a t - il le droit d'intervenir dans le choix d'un coproprietaire.? merci cordialement

Par **youris**, le 15/12/2019 à 18:47

bonjour,

en principe lorsqu'un coproprietaire change son revêtement de sol, cela ne doit pas réduire l'isolation thermique mais surtout phonique de l'immeuble.

il est évident que lorsque vous enlevez de la moquette pour y mettre du carrelage, vous abaissez la qualité de l'isolation phonique.

certaines R.C. indiquent que les travaux dans les parties privatives ne doivent pas conduire à réduire les performances acoustiques de l'immeuble et peuvent exiger l'accord de l'assemblée générale pour tout remplacement de revêtement de sol.

il existe d'ailleurs des normes selon la date de construction de l'immeuble.

donc, oui l'assemblée générale peut prendre des décisions sur ce sujet, mais même en l'absence de décisions ou de clauses dans un R.C. , un coproprietaire ne peut pas altérer les performances acoustiques de la copropriété.

l'article 9 alinéa premier de la loi 65-557 précise:

*" Chaque coproprietaire 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 coproprietaires ni à la destination de l'immeuble.**"*

salutations

Par **youris**, le **15/12/2019** à **19:05**

au hasard, un arrêt de la cour de cassation qui a rejeté le pourvoi d'un copropriétaire qui avait remplacé son revêtement de sol en aggravant l'isolation acoustique et qui avait contesté l'arrêt de la cour d'appel qui lui enjoint de refaire des travaux d'isolation phonique.

Mais attendu qu'ayant relevé, d'une part, que l'expert judiciaire avait constaté que si, après les modifications intérieures, l'isolation était en conformité avec les valeurs réglementaires, les niveaux sonores aux bruits de choc mesurés en l'état actuel des revêtements s'avéraient cependant supérieurs à ceux existant auparavant, les isolants d'origine se révélant supérieurs aux valeurs fixées par la réglementation, d'autre part, que l'article 15 du règlement de copropriété imposait aux copropriétaires de veiller à ce que la tranquillité de l'immeuble ne soit à aucun moment troublée par leurs agissements et à ce que ne soit produit aucun bruit de nature à gêner leurs voisins, la cour d'appel, qui a reconnu que la pose d'un parquet ou d'un carrelage n'était pas prohibée, a, sans violer l'article 1 du protocole additionnel de la Convention européenne des droits de l'homme, ni le principe du droit de jouissance exclusif d'un copropriétaire sur les parties privatives de son lot, légalement justifié sa décision en retenant que M. X... avait manqué à ses obligations contractuelles inhérentes à la tranquillité de l'immeuble et engagé sa responsabilité en remplaçant les revêtements du sol de son lot par des revêtements de moindre qualité d'isolation phonique ;

n° pourvoi: **01-14472 15 janvier 2003**