



Cuisine au dessus de ma chambre à coucher

Par **Lk**, le **15/04/2019** à **12:03**

Bonjour,

J'habite dans un appartement haussmanien et je viens d'avoir de nouveaux voisins à l'étage du dessus. Ils ont commencé leurs travaux dans l'appartement et je viens de savoir qu'ils déplacent leur cuisine du fond du couloir pour la mettre dans une chambre à côté du séjour - une chambre à coucher sur les plans de l'immeuble. Notre sol est fait de parquet très mal sonorisé à tel point qu'on entend tous les pas et je suis très inquiète des bruits qui seront engendrés par une cuisine familiale (4 enfants) au dessus de la chambre à coucher de mon fils. Ils refusent de faire tout travail préventif pour limiter les bruits, ils ne parlent que de « vivre en intelligence » entre voisins et que s'ils mettent 3 enfants dans cette chambre, ça sera même pire. Je comprends que c'est leur droit de jouir comme ils veulent de leurs parties privatives mais cela, sans travaux de desonorisation, risque fort d'empiéter sur mon droit et celui de ma famille / mon fils de jouir de sa chambre à coucher - les heures des petits déjeuners, dîner, préparation, eau... et c'est vraiment dommage de souffrir si on peut prévenir... Le syndic a refusé toute intervention et m'a dit que je ne peux rien demander en préventif. Il a aussi validé qu'ils peuvent carotter le mur semi-porteur pour ramener de l'eau dans cette chambre. La seule chose que je puisse faire est apparemment d'entamer une procédure contre eux si nuisance sonore après. Ma question est, vu l'état de la sonorisation, est-ce que j'ai le droit d'exiger des travaux de desonorisation? Merci pour vos précieux conseils.

Par **santaklaus**, le **16/04/2019** à **10:48**

Bonjour,

Je vous comprend car dans les immeubles en copropriété, afin de préserver au maximum l'isolation phonique des appartements, les promoteurs et leurs architectes se sont organisés pour que les pièces de vie soient les unes au-dessus des autres et les salles de bains et cuisines, également.

Transformer une chambre en cuisine, n'est pas un acte anodin au regard des canalisations à créer et des nuisances sonores qu'elle peut engendrer.

Le syndic, bien que ne devant pas intervenir pour un des copropriétaires, peut intervenir et contrôler le passage des canalisations d'alimentation et d'évacuation et leur branchement sur le réseau collectif. Par précaution le syndic devrait avoir au moins l'accord du Conseil

Syndical et au mieux celui d'une Assemblée Générale bien qu'en droit stricto sensu cela ne soit pas nécessaire.

Je vous conseille de demander par référé à titre préventif la désignation d'un expert (acousticien) Ce dispositif est prévu par l'article 145 du nouveau code de procédure civile.

L'expert a la possibilité d'émettre un avis et de demander la réalisation des travaux indispensables pour limiter les désordres phoniques.

Prenez contact avec un Avocat.

SK

Par **Lk**, le **16/04/2019** à **12:55**

Parfait. Je le ferai. Merci beaucoup.

Par **Lk**, le **16/04/2019** à **21:30**

Re bonjour, dans un précédent forum, j'avais compris que je pourrais prendre contact avec l'un des avocats spécialistes copro Legavox. Est-ce possible? Pourriez-vous me guider? Je ne trouve pas où je dois faire cette demande. Merci beaucoup.

Par **santaklaus**, le **17/04/2019** à **08:38**

RE:

"Je ne trouve pas où je dois faire cette demande." Sur le site legavox cliquez sur le lien ci dessous :

www.xxxxxx

SK

Par **beatles**, le **17/04/2019** à **09:27**

Bonjour,

Suite aux explications de Santaklaus sur l'agencement que prévoirait toute personne raisonnable, un bon avocat pourra plaider avec succès le trouble anormal de voisinage de plus en plus sanctionné par les magistrats.

Cdt.