



installation d'un bar dans une copropriété

Par **Dolette**, le **27/05/2025** à **14:18**

Bonjour,

Notre immeuble fait face à un problème de nuisance sonore.

Depuis 5 ans, un local du RDC est occupé par un caviste (locataire). Récemment, son activité s'est transformée en bar. Il a fait installer une terrasse sur la place de parking devant sa devanture. Il y a du bruit chaque jour de 17h à 22h. J'ai une activité libérale de santé en RDC juste à côté de cette boutique et le bruit généré me gêne dans mon activité.

Le règlement de copro indique "les boutiques du rdc pourront être utilisé pour n'importe quelle commerce ou industrie à la condition que l'activité exercée ne nuise pas à la sécurité de l'immeuble et à la tranquillité des autres occupants, notamment par le bruit qui serait produit par cette activité..."

Pensez-vous que nous ayons un chance de faire revenir ce caviste à une activité de vente simple comme il le faisait avant?

Je vous remercie

Par **youris**, le **27/05/2025** à **17:51**

bonjour,

la seule condition prévue par votre R.C. est " *que l'activité exercée ne nuise pas à la sécurité de l'immeuble et à la tranquillité des autres occupants, notamment par le bruit qui serait produit par cette activité.* "

le caviste ne peut pas utiliser un parking

vous pouvez vous renseigner auprès de votre mairie pour savoir si ce commerce est autorisé à faire bar.

il appartient à votre syndic d'informer le copropriétaire des lieux des troubles causés par son locataire.

salutations

Par **miyako**, le **27/05/2025** à **18:16**

Bonjour,

Le bailleur doit être informé de ce qui se passe et agir contre son locataire.

Il serait préférable de faire établir un constat d'huissier (commissaire de justice) afin de pouvoir agir contre ce caviste qui doit obligatoirement être titulaire d'une licence IV et d'une autorisation municipale pour ouvrir un bar public .Il s'agit effectivement d'un trouble de jouissance et en plus contraire au règlement co pro .

Cordialement