



Règlement de copropriété

Par **JP458**, le **20/03/2019** à **12:36**

Bonjour

Le règlement de copropriété standard stipule certaines obligations par rapport aux bruits de voisinage :

<http://lasimiane.free.fr/extrait%20reglement%20copro.pdf>

"Tout bruit ou tapage, de quelque nature que ce soit, troublant la tranquillité des occupants est formellement interdit, alors même qu'il aurait lieu dans l'intérieur des appartements."

Cette disposition est plus exigeante que celle prévue par la loi qui ne prévoit d'illégalité que pour les troubles anormaux :

"Ainsi, les nuisances sonores qui excèdent les troubles normaux de voisinage peuvent être sanctionnées."

Cependant le règlement intérieur est un document contractuel. Ainsi l'obligation énoncée par ce règlement ne doit-elle s'y substituer même si elle est plus exigeante que celle de la loi ? En effet pourquoi les contractants n'auraient pas le droit pour un surcroît de confort, de s'engager à faire moins de bruit que ce qui est prévu par la loi et qui ne vise que les atteintes les plus grossières à la tranquillité ?

Dans la jurisprudence des conflits de voisinage, cette disposition aurait-elle déjà été invoquée et sauriez-vous me dire quelle suite lui a été donnée ? Merci de tout renseignement.

Cordialement

Par **AntiMagouille**, le **20/03/2019** à **15:29**

Bonjour,

Je pense que les dispositions d'un règlement de copropriété peuvent en effet être plus sévères que celles prévues par la loi mais je dirais que c'est au niveau du recours que les deux vont diverger: un tapage tel que défini par la loi donnera lieu à une plainte à la police

municipale tandis que si certains copropriétaires se rendent responsables d'un tapage tel que défini dans le règlement, ils s'exposent à un rappel qui leur serait adressé soit par le conseil syndical soit par le Syndic. Si leurs avertissements n'étaient pas entendus, je suppose qu'il appartient ensuite à l'un ou l'autre de porter plainte? Attendons confirmation!

Par **beatles**, le **20/03/2019** à **19:25**

Bonsoir,

Les restrictions sont logique puisque l'immeuble ne pourra qu'être occupé bourgeoisement.

Cdt.

Par **JP458**, le **20/03/2019** à **20:29**

Ce point de vue intéressant, mériterait de plus amples développements.

Par **beatles**, le **20/03/2019** à **20:40**

Entendez bourgeoisement par l'opposé de populaire avec du personnel de service.