



## nuisance sonore d'une VMC (aspiration de l'air)

Par **mdedo**, le **06/07/2010** à **17:25**

Je suis locataire d'un appartement très calme avec terrasse sur le toit, à Marseille, depuis le 1er août 2007. Mon bail est renouvelable tacitement.

L'appartement est au dernier étage d'un immeuble qui appartient au même propriétaire.

Depuis mi-juin, à la demande d'un autre locataire, il s'est décidé à faire réparer la VMC qui n'a jamais marché depuis que j'habite là.

Le moteur se trouve sur le toit, à côté de ma terrasse, et depuis que l'électricien est passé réparer la VMC, un bruit continu, lancinant, insupportable, envahit le toit, condamnant l'usage de la terrasse, et s'entend aussi dans toutes les pièces de l'appartement, qui est très chaud, dès qu'on ouvre une fenêtre.

En conclusion, je dois déménager, le plus vite possible, résilier mon bail, annuler mes projets pour l'été etc.

Est-ce que c'est légal d'imposer une nuisance sonore à un locataire en cours de bail, sans le prévenir? Sans dédommagement?

Le propriétaire doit-il baisser mon loyer? Ai-je un recours?

Merci infiniment de votre réponse.

mdedo

Par **Antho2a**, le **12/03/2011** à **18:43**

Bonsoir,

Nous avons le même problème que vous; dernier étage, nuisances sonores dues aux extracteurs; ns sommes locataires, les autres propriétaires de l'immeuble ne veulent pas participer; que faire?

Merci d'avance

Par **Domil**, le **12/03/2011** à **21:24**

Faire mesurer par un huissier les décibels et contraindre la copro à faire le nécessaire si ça dépasse le taux légal

Par **Antho2a**, le **13/03/2011** à **09:35**

merci pour votre réponse; le seul problème est que le bruit est constant, "aigu", mais en dessous des décibels tolérées; ce qui est étonnant c'est que lorsque les gens viennent écouter le bruit, eux aussi se demandent comment peut-on dormir comme ça!  
en tout cas merci encore

Par **Domil**, le **13/03/2011** à **13:15**

1) La notion de nuisance sonore continue n'est pas liée aux décibels  
2) il n'existe pas de "décibels tolérés", la VMC doit avoir un niveau sonore de moins de 30 dB(A) dans les pièces principales et 35 dB(A) dans la cuisine (Le A fait la correction justement sur les aigus), par arrêté ministériel. Pour info, c'est moins que le bruit d'un lave-vaisselle ou lave-linge.

Par **WF**, le **10/08/2023** à **22:56**

Bonjour,

Je suis locataire d'un nouveau logement depuis deux mois. Il y a trois VCM sont installés dans le salon où il y a une cuisine ouverte; un dans les toilettes et un dans la salle de bains. Depuis que j'ai emménagé ici, j'ai constaté que VCM fait des bruits importants et me fait mal aux oreilles et à la tête.

J'ai contacté le gestionnaire locatif, qui m'a dit que le niveau des bruits sont normaux. J'ai utilisé une application pour tester le niveau (pour une minute), Salon: 45 BD, et environ 47-50 Dbs dans les toilettes. Je n'ai pas de réponse du gestionnaire, au bout de trois semaines, j'ai envoyé une lettre de plainte au gestionnaire. Malheureusement, il m'a dit que ceux que j'ai enregistrés ne servent à rien. Toutefois, il a contacté le promoteur pour que quelqu'un vérifie la MCV, mais après les vacances d'été, voir fin août.

Pendant ce temps, je dois porter un casque quand je suis dans la salle de séjour. Je me demande comment je peux justifier que le niveau de bruit ne se limite pas à la réglementation. Puis-je faire un diagnostic par un spécialiste, s'il est confirmé que le bruit est dépassé la norme, puis-je obliger le gestionnaire à payer les frais de diagnostic?

Merci en avance.

Par **Marck.ESP**, le **11/08/2023** à **06:16**

Bienvenue,

À partir d'un certain niveau, on considère que la nuisance sonore peut être gênante pour les

habitants.

Pour faire réaliser gratuitement une mesure, contactez les services d'hygiène de la mairie ou de l'agence régionale de santé, ils sont équipés d'appareils homologués pour mesurer le niveau de bruit.

<https://www.quechoisir.org/decryptage-bruit-et-nuisances-sonores-legitime-tranquillite-n83771/>

Par **Karpov11**, le **11/08/2023** à **08:46**

Bonjour,

En complément, vous trouverez les normes dans le Code de la santé publique: article R 1336-7

*L'émergence globale dans un lieu donné est définie par la différence entre le niveau de bruit ambiant, comportant le bruit particulier en cause, et le niveau du bruit résiduel constitué par l'ensemble des bruits habituels, extérieurs et intérieurs, correspondant à l'occupation normale des locaux et au fonctionnement habituel des équipements, en l'absence du bruit particulier en cause.*

*Les valeurs limites de l'émergence sont de 5 décibels pondérés A en période diurne (de 7 heures à 22 heures) et de 3 décibels pondérés A en période nocturne (de 22 heures à 7 heures), valeurs auxquelles s'ajoute un terme correctif en décibels pondérés A, fonction de la durée cumulée d'apparition du bruit particulier :*

*1° Six pour une durée inférieure ou égale à 1 minute, la durée de mesure du niveau de bruit ambiant étant étendue à 10 secondes lorsque la durée cumulée d'apparition du bruit particulier est inférieure à 10 secondes ;*

*2° Cinq pour une durée supérieure à 1 minute et inférieure ou égale à 5 minutes ;*

*3° Quatre pour une durée supérieure à 5 minutes et inférieure ou égale à 20 minutes ;*

*4° Trois pour une durée supérieure à 20 minutes et inférieure ou égale à 2 heures ;*

*5° Deux pour une durée supérieure à 2 heures et inférieure ou égale à 4 heures ;*

*6° Un pour une durée supérieure à 4 heures et inférieure ou égale à 8 heures ;*

*7° Zéro pour une durée supérieure à 8 heures.*

Cordialement

Par **Pierrepauljean**, le **11/08/2023** à **09:38**

bonjour

Il semble que ce logement soit situé dans un immeuble neuf

il faudra adresser un courrier en RAR au propriétaire (si son adresse n'est pas mentionnée dans le bail vous mettez c/o agence x) pour l'informer des nuisances sonores, lui rappeler qu'il doit une jouissance paisible au locataire et lui demander d'intervenir auprès du syndic (si l'immeuble est sous le statut de la copropriété)