



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.