



Appartement confinement et bruits enfants

Par **Ludovic1122**, le **20/03/2020 à 08:34**

Bonjour et merci à l'avance de votre aide.

En ces jours de confinement mes enfants comme nous tous ! sont dans leur appartement.

Deux adultes et deux enfants de 4 ans et 2 ans.

Ils sont locataires.

Habitent au deuxième. Interdits de sortir. Pas de balcon. Pas de jardin. Comme beaucoup en ce moment. Et pas d'école. Deux enfants à occuper...Comme d'autres.

Depuis une semaine le voisin du dessous célibataire est venu deux fois pour le bruit que font les enfants ! Ils courent en pantoufles mais le sol n'est absolument pas isolé c'est du parquet flottant.

Les enfants jouent. Courent. C'est vrai. Pas tout le temps mais le voisin ne supporte rien. Or mon fils et ma belle fille font très attention. Pas de musique. Rien après 20 heures.

Mon fils m'a appelé en panique hier car il a peur d'être mis dehors après le confinement.

La propriétaire est passée hier !!!!! Oups papier de dérogation motif ?

Pas pour parler du bruit...mais des escaliers. En colère. Prétexe. Sûrement le voisin qui s'est plaint.

Habitant le deuxième : mes enfants doivent-ils entretenir les escaliers et les autres locataires.

Bien évidemment le coup de balai au rez-de-chaussée et au 1er : personne ne le fait.

Donc les derniers : mes enfants se sont fait engueuler par la propriétaire hier car le balai n'était pas passé ! C'est vrai qu'ils habitent au plus haut...Et que c'est plus grave que le covid19.

Quels sont les lois prévues pour les bruits de voisinage et responsabilités du propriétaire et du locataire.

Qu'appelle-t-on nuisance. Heures etc...

Le sol n'est pas insonorisé dans leur appartement : le propriétaire est seul responsable ?

Les escaliers : qui doit les nettoyer.

Tout aller bien depuis le confinement tout dégénère.

Merci de nous éclairer car 15 autres jours sont prévus et mon fils a prévu de mettre carrément les enfants dans le grenier pour les occuper et éviter les bruits !!!!! Et éviter tout conflit car ce n'est pas le genre du tout.

Merci et bon confinement à tous et santé.

Par **jodelariege**, le **20/03/2020** à **09:34**

bonjour

déjà en tant normal les bruits d'enfants sont rarement considérés comme trouble du voisinage par un tribunal alors avec le confinement il y a des millions d'enfants dans leurs appartements qui jouent ,crient ,qui vivent en fait....vous ne risquez rien du tout ... faites votre escalier si il n'y a que ça comme reproche..et encore vous pouvez argumenter qu'il est aussi interdit de rester dans l'escalier..... votre propriétaire ne peut pas vous mettre dehors comme cela: il y a une procédure stricte et le bruit des enfants en période de confinement ne va même pas être pris en compte par un tribunal ... déjà qu'il est rarement pris en compte hors confinement....des couples vont aussi se disputer car il n'est pas facile de vivre 24h/24 ensemble les couples vont être expulsés aussi?

nous sommes dans une situation exceptionnelle il faut que les gens s'adaptent et votre voisin aussi

ne vous laissez pas faire ni intimider,

Par **beatles**, le **20/03/2020** à **09:57**

Bonjour,

Un bail étant un contrat ; pour les escaliers !

Article 1188 du Code civil

[quote]

Le contrat s'interprète d'après la commune intention des parties plutôt qu'en s'arrêtant au sens littéral de ses termes.

Lorsque cette intention ne peut être décelée, **le contrat s'interprète selon le sens que lui donnerait une personne raisonnable placée dans la même situation.**

[/quote]

L'ancien article 664 du Code civil rappellerait ce que serait le sens que donnerait une personne raisonnable !

Article 664 du Code civil abrogé par le chapitre II de la loi du 28 juin 1938

[quote]

Lorsque les différents étages d'une maison appartiennent à divers propriétaires, si les titres de propriété ne règlent pas le mode des réparations et reconstructions, elles doivent être faites ainsi qu'il suit :

Les gros murs et le toit sont à la charge de tous les propriétaires, chacun en proportion de la valeur de l'étage qui lui appartient ;

Le propriétaire de chaque étage fait le plancher sur lequel il marche ;

Le propriétaire du premier étage fait l'escalier qui y conduit, le propriétaire du second étage fait, à partir du premier, l'escalier qui conduit chez lui et ainsi de suite.

[/quote]

Vous remplacez propriétaire par locataire !

Cdt.