



Bruits mitoyens avec dalle commune

Par **Luceyole**, le **02/02/2024** à **14:58**

Bonjour,

J'ai acheté en 2011 une maison mitoyenne dites "en bande". Pendant 2 ans, les voisins étaient des personnes âgées, je ne subissais aucune nuisance (la maison est en location). Puis décès, ils ont été remplacés par des familles (qui se succèdent depuis), et j'ai dû me rendre compte à quel point c'était mal isolé phoniquement. J'ai demandé plusieurs fois à la propriétaire (gestion en agence immobilière) de faire des travaux de son côté, sans succès. Il y a 2 ans, j'ai essayé la conciliation, elle a fait le strict minimum, sans tenir compte de la structure de la maison (dalle commune, cloison de 10cm entre nous, etc...) ce qui n'a servi à rien. Mais le conciliateur a estimé qu'elle avait fait un effort. J'ai donc fait faire une étude acoustique qui, à mon grand étonnement, a déterminé que c'était aux normes ! (1974) alors que je vis en permanence avec les locataires, j'entends tout, les voix, les bruits d'impacts, et cela malgré les travaux entrepris de mon côté. La propriétaire, avec cette étude aux normes, est confortée dans l'idée qu'elle n'a rien à faire de plus. Les derniers locataires en date, au courant des problèmes acoustiques, n'ont rien trouvé de mieux que d'enlever les portes de leur cagibis, mitoyen avec le mien côté cuisine, ce qui fait que je les entends encore plus qu'avant (bruit de machine à café tous les matins à 5h, voix, bruits d'impacts, etc...). Je pense qu'il le font exprès, car je suis allé me plaindre 2 fois qu'ils laissaient hurler leurs gamins, et m'ont répondu qu'ils n'allaient pas s'empêcher de vivre ! Je ne sais plus quoi faire, j'essaie de calfeutrer mes cloisons avec du liège, je refais des travaux d'isolation acoustique, mais le problème étant chez eux, ce n'est guère efficace (C'est un F7, très grand et donc qui résonne beaucoup). Je ne peux pas me permettre de vendre, ne pouvant rien racheter avec le prix de l'immobilier actuel, et de plus j'ai un fils adulte handicapé qui a tous ses repères ici, ça serait compliqué de déménager aussi pour lui. Je tourne en rond, et refais une lettre à la propriétaire lui proposant de se rencontrer afin de trouver une solution (je voulais payer moi même le lino chez elle pour ne plus entendre les bruits de chaises et divers bruits de chocs) elle n'a même pas répondu, et m'accuse auprès de la co-propriété (amicale) de la harceler. Je ne sais plus quoi faire, 10 ans que ça dure. j'aurais dû réagir tout de suite, maintenant à part subir, je ne vois plus quoi faire d'autre... J'en perds le sommeil. Avez-vous un conseil avisé ? Merci. NP

Par **Visiteur**, le **02/02/2024** à **15:03**

Bonjour,

C'est apparemment une maison divisée, ce qui explique les défauts d'isolation phonique.

Si l'expert a conclu que c'est "aux normes", vous n'avez que peu de recours à part déménager....