



Salle de Judo dans Appartement

Par **Alfakyn**, le **10/04/2022** à **13:56**

Bonjour,

Nous venons d'emmenager dans un grand immeuble neuf. Après plusieurs jours passés, nous avons commencés à entendre beaucoup de bruits tous les soirs, surtout de 18h à 22h30, venant de l'appartement exactement au dessus de nous (des bruits de pas qui courent, des meubles qu'on déplace, des gros boum).

Il s'est avéré qu'il s'agit d'une salle de judo.

Nous ne comprenons pas trop et l'on pensait que cela n'était pas autorisé de part le bruit que cela génère.

Que pouvons nous faire sachant que nous travaillons très tôt et que nous devons nous lever à 3h30, et donc se coucher tôt, ce qui est compliqué au vu du bruit répétitif.

Cordialement.

Par **Marck.ESP**, le **10/04/2022** à **14:43**

Bonjour

Etes vous locataire ?

Si oui, il faut vous en référer à votre propriétaire ou bailleur, afin qu'il contacte le syndic.

Par **Alfakyn**, le **10/04/2022** à **14:55**

Bonjour,

Oui nous sommes tout juste locataires depuis quelques semaines.

D'accord, je vais en parler à l'agence.

Merci.

Par **beatles**, le **10/04/2022** à **15:58**

Bonsoir,

Que peut faire l'agence ou le bailleur alors qu'il s'agit d'un trouble anormal de voisinage.

A parir de 18 heures il semblerait qu'un agent immobilier ne planque pas, jusqu'à 22 heures 30 pour savoir s'il n'existe pas de comportements suspects.

Cdt.

Par **Marck.ESP**, le **10/04/2022** à **16:25**

De rien et merci pour cette info.

C'est important pour la suite juridique à donner. Les bailleurs doivent tenir comptes des nuisances subies par leur(s) locataires et être attentifs à la jouissance paisible du logement loué.

Et le propriétaire du logement duquel proviennent les nuisances doit agir pour les faire cesser.

Tenez nous au courant des réponses qui vous seront apportées.

Par **youris**, le **11/04/2022** à **10:03**

bonjour,

la cour de cassation dans un arrêt du 17 avril 1996 indique dans son attendu :

Qu'en statuant ainsi, alors que la victime d'un trouble de voisinage trouvant son origine dans l'immeuble donné en location, peut en demander réparation au propriétaire, la cour d'appel a violé le principe susvisé ;

voir ce lien : [troubles de voisinage causés par son locataire et la responsabilité du bailleur](#)

salutations

Par **youris**, le **11/04/2022** à **10:07**

bonjour,

le lien ci-contre indique : [le propriétaire est-il responsable des nuisances causés par son locataire](#)

Le propriétaire doit avoir été mis en demeure et informé officiellement des nuisances :

Cette mise en demeure prend la forme d'un courrier recommandé avec accusé de réception. Elle doit être justifiée par un ou plusieurs des éléments suivants. Ce courrier doit lui demander de mettre fin aux nuisances de son locataire.

Une fois informé du comportement fautif de son locataire, le propriétaire doit utiliser tous les moyens pour faire cesser les troubles.

Le propriétaire peut d'abord mettre son locataire en demeure de cesser ces nuisances. Un courrier recommandé avec avis de réception est nécessaire pour apporter la preuve de la démarche.

Le propriétaire peut également faire appel à un [conciliateur de justice](#).

Si les nuisances persistent malgré la démarche amiable, le propriétaire peut faire constater la résiliation du bail s'il contient une clause de résiliation pour nuisances. Sinon, il peut demander la résiliation du bail.

si le propriétaire n'agit pas, les personnes se plaignant des nuisances peuvent saisir le [tribunal](#) pour engager la responsabilité du propriétaire.

voir également ce lien :

[troubles-de-voisinage-la-responsabilite-du-bailleur-du-fait-de-son-locataire/](#)

salutations

Par **beatles**, le **11/04/2022 à 10:22**

Il faudrait ne pas sortir [le lien](#) de son contexte par précipitation :

[quote]

Attention, propriétaire, copropriétaire et bailleur, vous êtes responsables l'égard des tiers des agissements de votre locataire.

[/quote]

Je ne pense pas non plus que l'arrêt cité ([pourvoi n° 94-15.876](#)) peut être utilisé pour le sujet :

[quote]

Sur le moyen unique :

Vu le principe selon lequel nul ne doit causer à autrui un trouble anormal de voisinage ;

Attendu, selon l'arrêt attaqué (Montpellier, 29 mars 1994), que la société civile immobilière

Blaise Bruno (SCI), propriétaire d'un local à usage commercial dans un immeuble en copropriété, l'a donné à bail à Mme Y... ; que se plaignant de nuisances acoustiques, Mme X..., agissant en qualité de syndic de la copropriété et en son nom personnel, a assigné la SCI et Mme Y... en exécution de travaux et paiement de dommages-intérêts ;

Attendu que, pour débouter Mme X... de ses demandes à l'encontre de la SCI, l'arrêt retient que les travaux de mise en conformité des lieux sont, selon le bail, à la charge de la locataire et que son inaction ne peut être reprochée à la bailleuse qui a adressé à Mme Y... des mises en demeure de mettre un terme aux nuisances ;

Qu'en statuant ainsi, alors que la victime d'un trouble de voisinage trouvant son origine dans l'immeuble donné en location, peut en demander réparation au propriétaire, la cour d'appel a violé le principe susvisé ;

PAR CES MOTIFS :

CASSE ET ANNULE, mais seulement en ce qu'il a débouté Mme X..., agissant en qualité de syndic de la copropriété et en son nom personnel, de ses demandes formées à l'encontre de la SCI Blaise Bruno, l'arrêt rendu le 29 mars 1994, entre les parties, par la cour d'appel de Montpellier ; remet, en conséquence, quant à ce, la cause et les parties dans l'état où elles se trouvaient avant ledit arrêt et, pour être fait droit, les renvoie devant la cour d'appel d'Aix-en-Provence.

[/quote]
CQFD !

Par **Alfakyn**, le **11/04/2022 à 14:14**

Bonjour,

Merci à tous pour ces infos.

Je vais informer le bailleur, je vous tiendrais au courant de sa réponse.

Je vais également informer le syndic pour voir s'ils sont au courant de l'installation d'un club de judo dans un appartement.

Merci à vous.

Par **Josh Randall**, le **12/04/2022 à 16:50**

Bonjour

Au-delà du trouble de voisinage, il serait peut-être également intéressant de vérifier si les démarches administratives nécessaires à l'installation de cette activité ont été entreprises auprès de la commune:

- changement de destination soumis à déclaration préalable (article R421-17 du code de

l'urbanisme)

- demande d'autorisation d'aménager un établissement recevant du public (article L122-3 du code de la construction et de l'habitation)

Sauf erreur de ma part bien entendu...

Par **Alfakyn**, le **13/04/2022** à **15:56**

Bonjour,

J'ai mis au courant le syndic, j'attends un retour de leur part.

J'aurais bien voulu me prendre par la main mais justement je ne sais pas quoi faire ni où m'adresser c'est pour ça que je suis venu ici poser la question :).

Je vais donc également essayer de demander à la mairie si l'activité est déclarée, bien que je n'ai aucune idée de quel service se charge de cela.

Merci pour l'idée !

[sa responsabilité peut être engagée.](#)

Par **Louxor_91**, le **13/04/2022** à **20:28**

Bonjour,

y a t'il de la pub faite pour cette salle ? Apparaît elle dans les pages jaunes ? Vous pouvez aussi contacter l'antenne locale de la fédé de judo ? Ca commencera à vous donner une idée de la légalité de cette "salle" ?

Par **miyako**, le **14/04/2022** à **09:55**

Bonjour,

<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F612>

[quote]

Le bailleur ne peut pas être tenu responsable de ce trouble de voisinages ,du au voisin.

[/quote]

Il faut faire un constat d'huissier et faire venir la police .Ensuite ,une lettre recommandée AR au voisin bruyant , en le mettant en demeure de faire cesser ces bruits immédiatement .

Pour l'activité suspecte,il faut prévenir le syndic ,et les autres résidents et faire une action commune .Cela concerne tous les résidents,car les allées et venues engendrées par cette

activité peuvent créer des problèmes de sécurité dans l'immeuble.

Il s'agit d'un trouble anormal de voisinage

Cordialement

Par **Alfakyn**, le **14/04/2022** à **15:45**

Bonjour,

Merci pour vos réponses.

Non je n'ai pas vu de pubs, sur la boîte aux lettres il est simplement indiqué qu'il s'agit du siège social du club.

Je n'ai pas pu faire plus de recherches car mon accès à internet est encore limité tant que ma connexion n'est pas installée.

Merci