



Gros travaux dans une copropriété

Par **Camille Blanc**, le **21/10/2020** à **17:31**

Bonjour,

Dans une tour de 18 étages, le copropriétaire d'un appartement fait de gros travaux dans son appartement nouvellement acquis qu'il refait complètement : cloisons abattues, carrelages, installation cuisine et bains, etc..

Tous ces travaux engendrent un bruit considérable et insupportable pour le copropriétaire du 15ème étage. Il s'agit d'une personne âgée de 82 ans. Est-ce qu'une jurisprudence existe pour protéger cette personne qui n'a personne pour l'héberger momentanément sinon l'hôtel ou l'ehpad, ce qui engendrerait des frais et le moment covid 19 n'y est pas favorable.

Merci de votre réponse.

Par **Zénas Nomikos**, le **09/11/2020** à **11:47**

Bonjour,

j'ai eu à connaître d'un cas similaire au votre.

Il s'agissait aussi d'une dame âgée qui était importunée par les travaux de son voisin dans un immeuble à un ou deux étages.

Finalement, le conciliateur de justice a dressé un PV de conciliation avec des horaires de travail définis en journée.

Si les horaires ne sont pas respectés, on passe au contentieux avec avocat.

Par **youris**, le **09/11/2020** à **11:53**

bonjour,

vous ne pouvez pas interdire des travaux dans votre voisinage.

la seule obligation c'est de respecter les horaires de travaux fixés dans la commune.

je suppose que les autres occupants sont également gênés.

il n'existe pas, à ma connaissance, de dispositions particulières, pour les personnes âgées.

salutations

Par **miyako**, le **10/11/2020** à **18:39**

Bonjour,

Il faut adresser une lettre au nouveau propriétaire et au syndic ,avec copie au président du conseil syndical de la co propriété.Il s'agit de troubles de jouissance ,car même dans la journée ,on ne peut pas faire ce que l'on veut ,vis à vis du bruit produit par des travaux privés .

Si cela ne suffit pas ,il faut faire faire un constat d'huissier,qui va mesurer le nombre de décibels engendrés par le bruit (vacarme) .C'est le nombre de décibels qui va déterminer si il y a trouble de jouissance .

Amicalement vôtre

suji KENJO

Par **youris**, le **10/11/2020** à **18:52**

même avec un constat d'huissier, il faudra une procédure judiciaire (en référés) pour établir éventuellement un trouble anormal de voisinage.

il faudra en particulier que les travaux ne respectent pas les préconisations de l'article R1334-36 du code de la santé publique qui indique:

Si le bruit mentionné à [l'article R. 1334-31](#) a pour origine un chantier de travaux publics ou privés, ou des travaux intéressant les bâtiments et leurs équipements soumis à une procédure de déclaration ou d'autorisation, l'atteinte à la tranquillité du voisinage ou à la santé de l'homme est caractérisée par l'une des circonstances suivantes :

1° Le non-respect des conditions fixées par les autorités compétentes en ce qui concerne soit la réalisation des travaux, soit l'utilisation ou l'exploitation de matériels ou d'équipements ;

2° L'insuffisance de précautions appropriées pour limiter ce bruit ;

3° Un comportement anormalement bruyant.