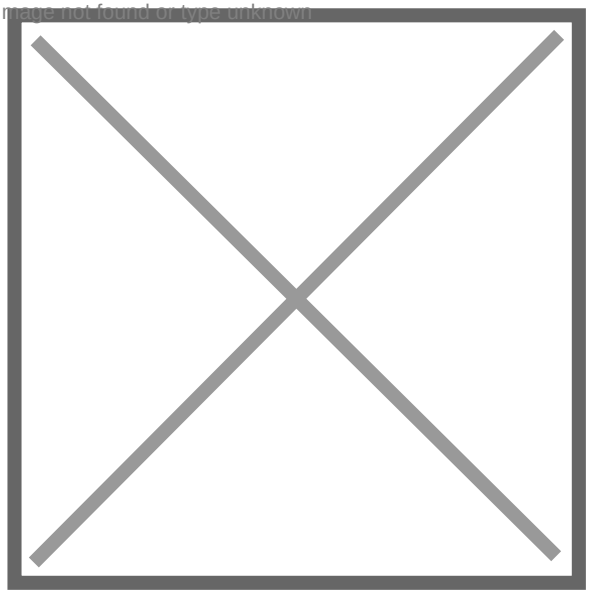
Image not found or type unknown



Problèmes d'insonorisation

Par **dimequesi**, le **10/12/2019** à **15:22**

Bonjour,

Nous sommes une association locataire d'un ancien entrepot, transformé en ERP salle de danse, et mitoyen d'une habitation (celle du propriétaire). Une fenêtre existe dans ce mur mitoyen, à 5 m de haut, qui donne sur notre local (désormais sur l'ossature métallique au-dessus du plafond suspendu).

Lors des travaux à notre arivée, le propriétaire a refusé de condamner cette fenêtre, au prétexte de garder la luminosité (dans sa salle de bains). Nous n'avons alors pas pu monter notre paroi phonique sur la totalité du mur.

Pouvons-nous exiger la condamnation de cette fenêtre ? Si oui comment ? Dans le cas où cela serait possible, qui supporterait les coûts des travaux ?

Pour préciser la situation, nous sommes une association proposant des cours de danse et des soirées dansantes.

Nous louons un local que nous avons insonorisé au maximum (double paroi phonique, mousse, etc). Il est quasiment impossible de nous entendre depuis les batiments voisins ou depuis la rue. Mais notre propriétaire et voisin se plaint d'entendre la musique (la nuit quand les bruits de la rue sont moindres). Nous savons que nous devons limiter les nuisances sonores mais cette fenêtre nous empêche de le faire correctement à notre sens.

D'avance merci pour vos retours

Par **morobar**, le **10/12/2019** à **16:59**

Bonjour,

[quote]
Nous louons un local

[/quote]
Donc au bailleur.

A priori boucher le jour de souffrance ne devrait pas poser de problème. Sauf la résolution du bail en fonction de sa nature.

[quote]
Dans le cas où cela serait possible, qui supporterait les coûts des travaux ?

[/quote]
Vous, ou un sponsor.

Par **amajuris**, le **10/12/2019** à **20:21**

bonjour,

vous avez accepté de louer ce local avec les dispositions existantes donc avec la présence de cette fenêtre.

vous ne pouvez pas exiger de votre bailleur qu'il modifie le local loué.

il fallait le demander à votre bailleur avant de signe rle bail de location.

salutations

Par **morobar**, le **11/12/2019** à **09:30**

Rien n'empêche le locataire de tendre un drap devant l'ouverture considérée, ou de la boucher, sauf une disposition expresse du bail.

Copyright © 2024 Experatoo.com - Tous droits réservés