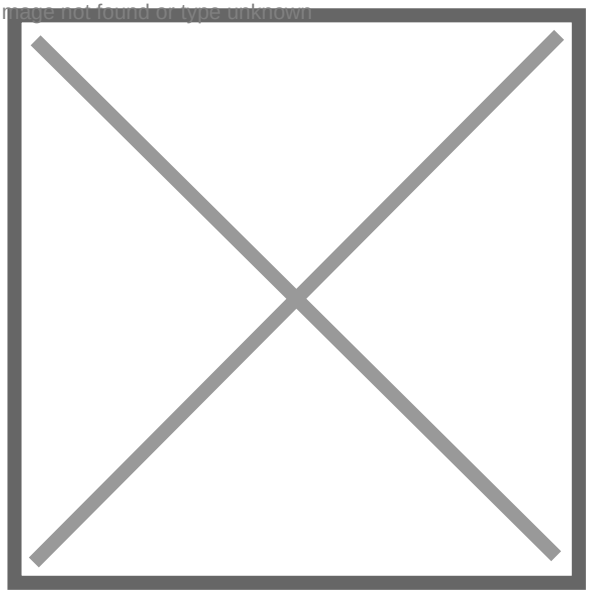
Image not found or type unknown



Nuisance sonores d'un local commercial

Par **maju369**, le **06/02/2019** à **12:58**

Bonjour,

Je me tourne vers vers vous car mes recherches ne m'aident pas à voir clair dans la situation suivante :

Nous avons acquis un appartement au 1er étage d'un immeuble ancien (1860) en centre ville.

Depuis notre acquisition, 2 établissements se sont installés au rez-de-chaussée, un restaurant et un bar/restaurant.

Ce 2e établissement est situé sous notre chambre à coucher, est ouvert 6 jours sur 7, ferme à 1h30 et diffuse de la musique. Je précise qu'il succèdent à un restaurant simple qui ne diffusait pas de musique et fermait tôt. Le nouvel établissement n'a pas réalisé de travaux d'isolation quelconque avant de démarrer son activité.

Il diffuse de la musique souvent fort, mais même lorsque nous leur faisons baisser, l'immeuble étant très ancien, le bruit traverse et se propage le long des murs/poutres/plancher. Ainsi nous entendons tous les soirs les basses fréquences jusqu'à 1h30 passées, ce qui nous empêche évidemment de dormir.

Ce que nous avons fait jusqu'à présent :
-Nous sommes allés voir à plusieurs reprises l'établissement pour lui expliquer la situation. Malheureusement ils ne souhaitent pas vraiment comprendre que cela nous gêne : ils baissent faiblement, puis remontent le volume les jours suivants.
-Nous avons informé notre syndic, qui leur a adressé un courrier. Le syndic nous a précisé que ce cas de "bruit dans l'oreiller" est un cas classique et gênant, mais que si des relevés

sonores étaient effectués, il serait peu probable que le volume dépasse la norme autorisée.

Le règlement de copropriété sur la base duquel nous avons acheté précise pour le local en question : "un local à usage commercial [...] comprenant une grande salle de café [...], une pièce à usage de cuisine [...] et un pièce à usage de réserve.

Nous nous demandons donc :
-Jusqu'à quelle heure ont-ils le droit d'être ouverts ?
-Ont-ils le droit de diffuser de la musique ? (le règlement de copropriété est vague)
-Sont-ils dans l'obligation de réaliser des travaux d'isolation ? Si oui, cela est-il conditionné au bruit audible chez nous ?
-Que pouvons nous faire si les relevés sonores sont inférieurs à la norme, mais que la nuisance persiste à nous empêcher de dormir ?

D'avance merci pour votre aide et vos conseils.

Par **Collet**, le **07/03/2019** à **12:19**

Bonjour
Nous sommes propriétaires depuis 12 ans d'un appartement dans une copropriété .Depuis un an nous avons des vibrations et du bruit dans l'appartement dû au transformateur EDF de toute la copropriété qui a dû se déréglé.
Nous avons fait passer un expert de notre assurance qui a constaté le problème. Le syndic professionnel contacté par mail et courrier avec AR refuse de s'en occuper , ce n'est pas de son ressort .
Enedis plusieurs fois contacté par téléphone et courrier avec AR nous"promène"
Pouvez vous nous conseiller.
Merci

Par **wolfram2**, le **08/03/2019** à **19:22**

Bonsoir
A droite sur le côté de l'écran vous avez un pavé "Rechercher sur le Forum".
Vous tapez "Nuisances sonores" et vous pourrez accéder aux réponses déjà données à ce sujet.
Consultez votre municipalité afin de connaître leur position sur le sujet.
A priori, il y a certainement une discordance entre les heures d'ouverture d'un café et celles de votre voisin du dessous. Faites vous aider du Conseil syndical.
Sur Légifrance.gouv.fr vous chargez la loi 65-557 et le décret 67-223, vous saurez tout ce qu'il faut sur la mission du syndic dans l'administration de la copro et sur l'ardente obligation qu'il a de défendre l'occupation paisible des copropriétaires.
Cordialement à tous deux.
Wolfram

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés