



Nouveaux voisins

Par cosette

Bonjour,

je me permet d'avoir quelques renseignements au sujet d'un nouveau voisin.

Nous sommes installés depuis 2 ans en location, nous avons un voisinage peu bruyant, malheureusement ce locataire à donné congé.

Notre propriétaire à louer cet appartement en nous prévenant de le contacter si il y aurait des soucis de nuisances sonores.

Malheureusement 1 mois après nous avons dû le contacter pour le mettre au courant de la situation, c'est un couple avec 3 enfants en bas âge au-dessus de chez nous, nous pensons que les parents n'arrivent pas à les gérer car ils courent et sautent, comme ils ne sortent pas de la journée.

Notre propriétaire les à prévenus d'arrêter ce vacarme

nous sommes retraités mon mari 75 ans et moi 66 ans souhaiterais vivre normalement.

Je vous pose la question :

mon propriétaire est-il dans son droit d'avoir logé 5 personnes donc 3 enfants bruyants

merci de votre réponse.

Par yapasdequoi

Bonjour,

Le propriétaire a le droit de louer à qui il veut, une famille avec enfants est autorisée dès lors que le logement s'y prête: quelle surface ?

Il faut signaler les nuisances au bailleur par courrier RAR... mais les bruits d'enfants sont rarement sanctionnés.

[url=https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F612]https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F612[url]

La mixité dans un logement collectif est parfois difficile à accepter... Toutefois dans quelques années vous serez content qu'ils vous fassent vos courses ...

Ou alors il y a des résidences services uniquement habitées par des personnes âgées. Vous pouvez y réfélchir.

Par AGeorges

Bonjour Cosette,

Un propriétaire loue à un couple avec trois enfants. Le mot BRUYANT n'est pas inscrit sur leur front. Disons qu'avec trois enfants, la règle serait de 125 m2. Si le logement est plus petit, cela peut créer des tensions. La responsabilité du propriétaire ne va pas plus loin. Mais c'est quand même à lui de s'assurer que le règlement de l'immeuble soit respecté, sinon, c'est une clause de résiliation du bail.

Si les enfants ont une pièce pour jouer, il faut demander qu'elle soit insonorisée (moquette, etc.).

Les parents peuvent aussi les emmener promener, courir et sauter dehors. Ils seront ainsi plus calmes à la maison.

Sinon, vous pouvez déposer plainte pour trouble de jouissance. Il faudra faite venir un "bruitologue" pour mesurer, et les voisins pourraient être condamnés à faire moins de bruit. Si le Règlement de l'immeuble parle du bruit, vous pouvez vous appuyer dessus. Le cas est courant et la voie judiciaire pas rapide.

Un arrangement amiable est toujours meilleur. Si les bruits durent du matin au soir ce sera difficile.

Par Isadore

Bonjour,

J'ajoute que la jurisprudence est plutôt indulgente avec les enfants. Si les bruits sont dus à des activités "normales" de la vie quotidienne d'un enfant, il n'y a pas grand-chose à faire sur le plan juridique.

Par exemple (Cour d'appel de Paris, Pôle 4 - chambre 9, 19 janvier 2017, n° 15/02550) : un jugement très long qui considère comme "trouble normal" les cris, petites galopades et jeux des jeunes enfants dans la journée.

Voici une page avec de la jurisprudence :

[url=https://www.legavox.fr/blog/rybia-immobilier/nuisances-sonores-copropriete-29267.htm]https://www.legavox.fr/blog/rybia-immobilier/nuisances-sonores-copropriete-29267.htm[/url]

Point de vue jurisprudentiel, le juge ne tiendra pas compte de votre âge ou d'un éventuel besoin de calme. Soit le trouble sera jugé anormal, soit il faudra vous en accommoder.

Avec des enfants en bas-âge, il faut généralement y aller très fort pour être sanctionné.

Ayez conscience que la voie amiable sera la seule efficace à court terme. Une procédure prendra plusieurs années.

Par cosette

Bonsoir,

et oui comme vous dites notre âge,
j'ai travaillé toute ma vie retraité de la métallurgie
assimilé fonctionnaire SAFRAN moteurs d'avions
je suis né dans le 62 nous avons décidé de repartir dans mes racines nous habitons le 59 dans le privé non en communauté nous sommes que 2 locataires.

Un jeune couple avec 3 enfants à été logé par notre propriétaire sans situation et dans l'embarras de gérer leur 3 enfants.

Cette situation est néfaste à ma santé, j'ai subi une intervention pour un nodule cancéreux du sein gauche en 2019 en sursis pour 10 ans avec un traitement ARIMIDEX

Merci de m'avoir lu.

Par AGeorges

Bonsoir Cosette,

Les intervenants de ce site peuvent être de tout cœur avec vous, cependant, notre rôle est de vous donner une voie juridique ou proche pour vous aider à régler votre problème.
Et dans le cas que vous exposez, c'est fort difficile.

Faites-vous aimer par ces voisins, transmettez votre sagesse aux enfants, gardez-les un peu pour aider les parents, ils vous verront d'un autre oeil et feront des efforts pour vous.

C'est la meilleure voie, mais elle n'est pas juridique.

Par Isadore

Bonjour,

Je regrette, mais dans le cadre des troubles de voisinage causés par des enfants, seul l'âge ou l'état de santé de ces derniers compte. Quand bien même vous avez des raisons d'être particulièrement sensible au bruit et davantage besoin de calme, ça n'influera pas sur le caractère normal ou anormal du trouble.

Le juge va s'appuyer sur des critères "objectifs" pour évaluer si les nuisances excèdent les inconvénients normaux de la vie en immeuble collectif. Le contexte joue beaucoup, et malheureusement il ne vous est pas favorable. Il est dans l'ordre des choses que de jeunes enfants fassent du bruit, et vous êtes bien dans un habitat collectif.

Si le bruit devient vraiment épouvantable, vous pouvez tenter d'appeler la police. Mais sinon la seule issue est amiable, une procédure n'aboutira pas avant deux ou trois ans.

Si votre santé est en jeu, un déménagement est à envisager.

La seule jurisprudence récente dont je me rappelle et qui a abouti à la condamnation des parents pour les bruits causés par leurs enfants, était due à l'installation d'un toboggan en appartement. Le juge a estimé que les bruits d'impacts liés à ce jeu inadapté étaient un "trouble anormal".

Par cosette

Bonjour,

Depuis notre arrivé en 2015,
Nous en sommes au cinquième bailleur,
je vous explique le premier était une belle maison dans l'ensemble mais nous avons dû partir il y avait des rongeurs dans la cuisine j'ai fais venir une Ste qui à constaté.
L'autre bailleur à l'état des lieux c'est bien gardé de signaler que le four ne fonctionnais pas j'en ai racheté un autre et laisser à l'état des lieux sortant nous étions 3 maisons avec un terrain à entretenir surveillé du matin au soir ne pouvant pas sortir la voiture de notre garage
stationnement de voiture dans les deux sens ainsi que le passage.
Le troisième à été aussi une catastrophe menace de mort par le voisinage.
Le quatrième il y avait une fosse septique pas au normes non détaillé sur le bail.
Et nous arrivons au cinquième qui est notre propriétaire actuel au dessus de notre plafond dans la cuisine il y à des plaques d'amiante c'est une maison qui à été réhabilité en 2 étages le voisin à du parquet ancien rien n'est insonorisé et

isolé c'est une fournaise reconnu par le propriétaire par écrit car c'est lui le responsable qui à réhabilité sa maison
je ne suis pas en habitat collectif mais en privé merci de m'avoir lu

Par yapasdequoi

Avez-vous consulté votre ADIL ? Ils sont souvent de bon conseil.
Dans votre situation ne vous faites pas trop d'illusion sur ces nuisances sonores.
A l'amiable, vous arriverez peut être à les réduire, mais c'est tout.
Une maison individuelle serait peut être mieux pour vous.

PS "collectif" veut dire plusieurs logements dans un même immeuble. A ne pas confondre avec "social" ou "HLM".
Parfois les isolations dans les logements sociaux sont meilleures que dans le parc privé...

Par cosette

merci de m'avoir répondu

les maisons individuelles sont vétustes avec des rongeurs
nous en avons eu la preuve

depuis 2 ans que nous sommes là ça fait le 3 eme locataire
donc il y à bien un soucis.

Certains propriétaire n'attendent que leur loyer et le reste n'est pas de leur ressort.

merci à tous

bonne fin d'après-midi