Voisin insonorisé a percé les murs mitoyens, bruits d'impact etc.

Par sybile

Bonjour,
Il y a 10 ans un propriétaire a fait l'isolation acoustique ou phonique de sa maison. Nos maisons ont été construites fin des années 60 donc aucune isolation. Jusque là pas de bruit d'impact. L'actuel propriétaire qui est là depuis 3 ans, a percé de multiples fois les murs, aussi bien au rez-de-chaussée qu'à l'étage. Depuis 7 mois je vis un enfer, roulettes d'aspirateur, balai, chaises tirées, etc...
Je l'ai fait venir, il est venu constater et m'a dit je casse pas mes murs, dém....toi. Voilà le résultat, il est pleinement conscient des troubles qu'il me fait subir mais n'en a strictement rien à faire. J'ai donc en octobre saisi le conciliateur de justice. On m'a dit que comme les bruits n'étaient pas tout au long de la journée, l'expertise acoustique verra que cela dépasse les décibels autorisées mais comme ce n'est pas toute la journée, je perdrai si je le mets au tribunal. Cette maison je dois la vendre, et je ne vais pas brader mon prix sous prétexte qu'il a modifié la structure. Vous en pensez quoi ? Merci

---
Par yapasdequoi

Bonjour,
C'est dans une copropriété ? un lotissement ?
En général, chacun fait ce qu'il veut chez soi, et le voisin n'est pas responsable de la mauvaise isolation de VOTRE maison.

Toutefois, vous pouvez tenter une action pour "trouble anormal de voisinage", mais avec comme on vous l'a dit, assez peu de chances de succès.

Vous pouvez aussi envisager une isolation de VOTRE maison, faites établir des devis. Le prix ne devrait pas être dévalorisé au delà du montant d'un tel devis.

Par Isadore

Bonjour,

Si le problème vient d'une mauvaise isolation phonique qui n'est pas issue d'une faute ou d'un abus du voisin et que les bruits sont liés à des activités normales de la vie quotidienne, vous perdrez quoi qu'il arrive. Une personne a le droit de vivre normalement chez elle même si l'isolation est mauvaise (la normalité s'appréciant au regard du contexte). En aucun cas il ne sera par exemple possible d'interdire à un voisin de passer l'aspirateur en journée.

Pour que vous puissiez avoir gain de causeil faut soit que les bruits soient d'une nature anormale soit qu'il y ait eu une faute du voisin, par exemple que ses travaux aient endommagé votre logement.

Comme l'a indiqué Yapasdequoi, vous ne pouvez pas juridiquement reprocher à votre voisin une situation qui découlerait de la seule mauvaise isolation de votre maison.

Par yapasdequoi

J'ai en tête l'exemple d'un règlement de copropriété qui interdisant de modifier le revêtement de sol s'il ne conservait pas au moins la même isolation phonique.
Un copropriétaire avait mis du parquet à la place de la moquette ... et a été condamné à la remise en état initial...
Ceci au bout de plusieurs années, et plusieurs milliers d'euros de frais de justice.
Rien ne dit si nous serions ici dans un cas similaire.