



Questions sur l'isolation phonique d' un batiment de 1972

Par veremeraude

Bonjour

Je cherche des renseignements à propos de la réglementation en matière de changement de sol, pour un immeuble en copropriété dont la date de construction est 1972.

Notre immeuble est très mal isolé en général, l'impression de vivre en colocation avec les voisins proches est constant. Mais nous avons quand même un doute sur le fait que l'isolation du sol de l'appartement du dessus soit aux normes. Et égal en qualité par rapport au précédent revêtement.

Car nous constatons une dégradation de l'isolation phonique depuis l'arrivée de nouveaux locataire au dessus. Particulièrement bruyants et sauteurs, mais nous entendons également de nouveaux bruits : pattes de chiens, canapé ou lit qui grince ? talons qui raisonnent, pas lourd qui font trembler les murs, bruit dans la baignoire plus forts aussi. (Entre 50 et 65 dB pour les 3 derniers)

Le décret de 1969 dit que les bruits au sol ne doivent pas dépassé 70 dB, ce qui est assez fort à mon sens. Ca c'est lorsque des objets très lourd tombent au sol 70 dB une fois c'est monté jusqu' 84 dB.

Et je me demande si la nouvelle réglementation qui demande 58 dB maximum pour les bruits au sol, peut être appliquée dans notre cas ? Etant donné que la rénovation date de l'année dernière.

Et comment faire pour que le propriétaire du dessus fasse les travaux nécessaires.

Merci d'avance pour votre aide

Par alaintoto

Domage de ne pas mettre les références des décrets, c'est toujours très difficile à trouver quand on les cherche et ça intéresse tout le monde.

Par contre, je suis pas sûr que se focaliser sur ces décibels soient la bonne approche (comme vous le constatez : norme très "large")(et demander un expert judiciaire est extrêmement onéreux (plusieurs milliers d'euros en général, pour constater que bof).

à peine moins cher le huissier, et guère plus efficace car les voisins ou le propriétaire se défendront à l'audience en disant que, certes, il y avait parfois du bruit, mais que c'est "comme ça", l'immeuble, etc...

Selon mon expérience, mieux vaut y aller doucement.

Avec courrier recommandé aux voisins, à leur bailleur, et au vôtre, en leur signalement très poliment leur activités, puis au bailleurs qu'ils ont certaines obligations, etc...

Puis éventuellement monter d'un cran avec la police pour les voisins (police qui ne voudra rien faire, mais en y allant plusieurs fois, tout le monde est mis devant ses responsabilité.

Ensuite, le juge, là oui, il sera plus enclin à prendre en considération ce qui a été fait ou non.

Reste à savoir quel "plafond est responsable" (propriétaire dessus ou le vôtre...)

Bon courage.