



Insonorisation maison en copropriété

Par Arbrevet

Bonjour à tous,

Je me permets de vous solliciter dans le cadre d'un recours que j'effectue à l'encontre de ma voisine. J'ai ma voisine du dessous qui se plaint régulièrement (je vous passe les menaces etc) du bruit de pas de chez nous. Nous ne pouvons plus avoir un usage normal de notre habitation.

S'agissant d'une maison individuelle construite dans les années 60 et découpée en plusieurs appartements entre 2011 et 2018, savez vous légalement quel est le niveau sonore acceptable ?

Je suppose qu'une maison construite dans les années 60 n'est pas soumise aux mêmes règles qu'un immeuble neuf et récent?

Je précise que j'habite en IDF.

Un très grand merci par avance pour votre aide

Par yapasdequoi

Bonjour,

Une maison divisée n'a sans doute pas les mêmes niveaux d'isolation qu'un immeuble collectif construit dès le départ dans cet objectif.

Votre voisine a-t-elle fait un recours au tribunal ?

Le juge nommerait dans ce cas un expert pour mesurer le niveau de bruit et comparer aux normes légales.

Toutefois les menaces et harcèlements sont inacceptables, vous pouvez porter plainte si vous avez des preuves de ce comportement.

Vous pourriez aussi avoir un recours contre votre vendeur (celui qui a divisé la maison ?) si ces travaux ont moins de 10 ans (garantie décennale) ou pourquoi pas pour dol (il a sciemment vendu un logement impropre à un habitat collectif)

Consultez un avocat.

Par Indigo

Bonjour Arbrevet

Lorsque vous indiquez :

"Je suppose qu'une maison construite dans les années 60 n'est pas soumise aux mêmes règles qu'un immeuble neuf et récent"

"S'il s'agit d'une maison ancienne antérieure au 1er juillet 1970, vous ne pourrez vous appuyer sur une quelconque obligation de se conformer à une réglementation acoustique".

cf.

<https://www.bruit.fr/bruit-dans-l-habitat/logement-ancien>

Cordialement.

Par isernon

bonjour,

c'est pour cette raison qu'il faut bien réfléchir à acheter un logement dans une maison qui n'était prévue à l'origine que pour une seule famille, donc un seul propriétaire.

très souvent, à la création de la copropriété, les problèmes d'isolation et le passage de canalisations communes dans les futures parties privatives sont ignorées.

il faut dire à votre voisine du dessous, qu'à l'époque de la construction de la maison, il n'existait aucune norme d'isolation phonique.

votre voisine ne peut qu'agir qu'en cas de trouble anormal de voisinage.

à votre place, j'indiquerais à votre voisine, qu'elle peut toujours saisir la justice et qu'elle cesse de vous importuner.

salutations

Par Arbrevet

Merci à tous pour vos réponses.

Je suis en "procédure" contre le notaire (j'ai contacté le conseil régional des notaires.), j'essaie de contacter les vendeurs par le biais d'un huissier de justice et j'ai adressé un courrier RAR à la voisine pour ses menaces et en lui demandant de se rapprocher d'un expert judiciaire. Je pense que mon cas ferait un excellent cas pratique !

J'avais contacté un avocat mais j'ai été déçue de son accompagnement, j'ai payé très cher pour pas-grand-chose...

Encore un grand merci

Par yapasdequoi

Le notaire serait fautif pour quelle raison ?

Par Indigo

Bonsoir Arbrevet

Lorsque vous indiquez :

"J'avais contacté un avocat mais j'ai été déçue de son accompagnement, j'ai payé très cher pour pas-grand-chose... "

Si tel est votre souhait, vous pourriez bénéficier d'une consultation gratuite via un avocat.

cf.

<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F20706>

Pour info :

Avocat gratuit ou pas, il doit respecter sa prestation de serment :

"je jure comme avocat d'exercer mes fonctions avec dignité, conscience, indépendance, probité et humanité »

Cordialement,

Par Arbrevet

Pour répondre à la question de mon action contre le notaire, le notaire, avant la vente, était parfaitement au courant de toutes les anomalies du bien, et pour lesquels il avait été informé par courrier RAR.

J'ai fait l'erreur de faire appel au notaire des vendeurs (ne me tombez pas dessus svp, je paie déjà assez cher mon erreur ...on apprend en faisant des erreurs...).

Ce notaire a clairement pris parti pour le vendeur et n'a pas dévoilé des informations dont il avait parfaitement connaissance avant la signature de l'acte de vente...

Je vais également faire appel à un conciliateur pour tenter quelque chose auprès des vendeurs.

Je vous assure, si vous voulez un cas pratique pour vos étudiants ou pour vous même, je suis là !

En ce qui concerne l'avocat, je préfère faire sans pour le moment. Avec l'aide de quelques amies (et de plateformes telle que celle-ci), j'arrive à m'en sortir pour le moment.

Vous êtes tous une aide précieuse, un grand merci à vous !

Par yapasdequoi

Quelle preuve avez-vous que le notaire vous a caché des éléments essentiels ?

Ne vous trompez pas d'adversaire...

C'est le vendeur que vous pouvez éventuellement assigner pour dol.

Et il vous faut des preuves qu'il a sciemment caché des anomalies que vous ne pouviez pas identifier.

Et pour cette procédure, l'avocat est obligatoire.

cf

[url=https://www.forum-juridique.net/immobilier/le-dol-apres-acte-de-vente-t35522.html]https://www.forum-juridique.net/immobilier/le-dol-apres-acte-de-vente-t35522.html[/url]

Par Indigo

Bonjour Arbrevet

Lorsque vous indiquez :

"le notaire, avant la vente, était parfaitement au courant de toutes les anomalies du bien »

Personnellement, j'ai eu un cas à peu près similaire.

Je me suis présentée chez un notaire à plusieurs reprises ; à chaque rendez-vous, il lui manquait un document concernant des anomalies ; il l'avait réclamé plusieurs fois sans jamais le recevoir.

Mal m'en a pris : je suis allée consulter un autre notaire ; il m'a dit : « il y a urgence » (cela concernait l'achat d'une villa).

Concernant le document manquant, il m'a indiqué qu'il n'existait plus depuis Mathusalem (!)

Lorsque je lui ai demandé le coût de ses honoraires, il m'a répondu : la règle veut que nous partagions les honoraires : moitié/moitié ; l'acte de vente sera signé dans mon étude puisque mon confrère à déjà fait une partie du travail même s'il l'a bâclé.

Cordialement.