



Nuisance sonore parc enfants

Par Marionees

Bonjour,

Nous avons acheté un appartement en VEFA début 2022. Sur le plan, en face de la terrasse il y a fait noté qu'il y aurait un "square rétrocédé à la mairie".

J'avais bien demandé au commercial ce que cela serait et il m'avait dit que ce serait un square végétalisé.

Cet été, nous avons eu la surprise de voir un parc d'enfants municipal se construire, littéralement à 4 mètres de chez nous avec toutes les nuisances que cela implique, d'autant plus que la population qui l'occupe n'est guère respectueuse.

Ma question: Puis-je me retourner contre le notaire et le promoteur pour défaut de conseils ou vice caché?

Ce terme "square" est bien ambiguë.

Merci,

Cordialement,

Marion

Par CToad

bonjour,

Puis-je me retourner contre le notaire et le promoteur pour défaut de conseils ou vice caché?

a priori je dirai non pour ce type de raison, car il vous a bien été dit "retrocédé à la mairie". Le propriétaire (la mairie) en fait ce qu'elle veut, et sauf si vous avez la preuve absolue que la mairie a annoncé un jardin d'enfants à votre promoteur, celui ci ne pouvait garantir la destination d'un terrain qui ne lui appartenait plus.

Mais attendez peut être d'autres avis,

Cordialement

Par Isadore

Bonjour,

Même avis, à partir du moment où il était annoncé que ce morceau de terrain était rétrocédé à la mairie, vous risquiez d'y voir "pousser" n'importe quel équipement public. Le promoteur n'est fautif que s'il vous a caché des informations communiquées par la mairie.

Le notaire n'a aucun rôle à jouer dans cette affaire.

En cas de nuisances excédant un trouble normal du voisinage, vous pouvez demander à la mairie de faire respecter la tranquillité publique, d'abord en tant que propriétaire du terrain, et ensuite parce que c'est le rôle du maire.

Si une action judiciaire est possible, c'est contre la mairie... et les auteurs des nuisances s'ils sont identifiables.

Notez que la jurisprudence est indulgente avec les enfants, et qu'en journée, surtout dans un milieu urbanisé, il est

normal qu'il y ait du bruit à proximité d'un jardin d'enfants.

Mais cela n'autorise pas les nuisances excessives, il y a de la jurisprudence empêchant des écoles d'utiliser la cour de récréation ou imposant des mesures à des centres aérés.

Par Marionees

Merci beaucoup de vos prompt retours.

Nous habitons dans un village calme, c'est pour cela que nous l'avons choisi. Et le parc se trouve niché entre deux immeubles d'habitation, ce qui amplifie terriblement le son.

Nous avons tenté des conciliations auprès de la mairie pour une fermeture le dimanche et au plus tard à 19 heures les soirs, mais les élus refusent de nous écouter sous prétexte que le parc bénéficie à plus de monde qu'il n'en embête. Et ils sont contents de ne plus voir les enfants d'un logement social trainer dans la rue, mais chez nous.

Ce mépris me rend dingue.

Je vais me concentrer sur les nuisances sonores et rechercher un avocat en droit administratif.

Bien cordialement,

Marion Châtelet

Par isernon

bonjour,

avant d'acheter, il est toujours conseillé de se renseigner auprès de la mairie de l'évolution du quartier, ce n'est pas le rôle du promoteur, ni celui du notaire car c'est la mairie dans le cadre du PLU qui prépare l'évolution de sa commune.

un square est un espace à vocation ludique et récréative, ce qui est compatible avec un parc d'enfants.

salutations