



Bruits de voisinages au plafond : quels recours ?

Par VALIA

Bonjour,

J'ai acheté il y a quelques mois un appartement dans un immeuble dans années 1960 au 3ème étage sur 4. Pendant les visites et les travaux de rafraichissement, je n'ai pas constater de bruits majeurs mais maintenant que j'y habite, c'est un enfer ...

En effet, j'ai des voisins au-dessus, un couple avec un enfant de 4 ans qui font un bruit énorme au moindre pas. Ce n'est pas bien compliqué : j'entends tout. Leur conversation, le grincement des chaises, les choses qui tombent. Ce qu'il y a de plus gênants c'est que le moindre pas engendre un bruit lourd, comme si des meubles se déplaçaient en continue.

Heureusement pour moi, ils sont très sympas. On a réalisé quelques tests pour savoir si le bruit venait en effet de chez eux et effectivement ils ont reconnu que c'était eux. J'ai pu m'apercevoir qu'en marchant normalement et en faisant des bruits domestiques normaux chez eux, cela engendre les bruits énormes que j'entends. Ce qui me laisse perplexe quant à l'isolation de leur sol.

J'ai conscience que l'isolation de ces vieux immeubles sont loin d'être parfaites. Mais à titre de comparaison, j'ai essayé de tenter l'expérience avec mon voisin du dessous et il n'a pas les mêmes bruits que j'ai !

En réalité, mes voisins du dessus ont du lino au sol. À l'origine, c'était du parquet véritable, comme chez moi. Je suis quasiment certains que le parquet d'origine a été enlevé avec son isolation d'origine et que le lino a été mis sans isolation ! C'est la seule explication possible.

Ces voisins me disent qu'ils ont acheté leur appartement comme ça et que le lino était déjà présent. J'ai fait quelques recherches et apparemment, je ne peux pas engager leur responsabilité pour ce qui est de refaire l'isolation car ils ne sont pas à l'origine des travaux. La précédente propriétaire avant moi les a poursuivis (médiateur de justice, main courante) sans avoir gain de cause. Elle a fini par vendre et maintenant je vis à sa place !

Je ne sais plus trop quoi faire. Pour être clair je suis et mes voisins du dessus sont propriétaires. Je voudrais savoir mes moyens de recours par rapport à cette situation, car même si je décide de vendre, le problème ne se réglera jamais ... et je souhaite quand même rester !

Merci pour vos éclaircissements.

Cordialement, V.

Par chance

pour atténuer les bruits, vos voisins pourraient mettre des tapis

""ISOLATION PHONIQUE DU PLAFOND EN APPARTEMENT

Pourquoi réaliser l'isolation phonique du plafond en appartement, tout simplement pour mettre fin aux nuisances sonores !

traiter le bruit à la source

**Pour réduire les nuisances sonores, il est toujours préférable de traiter le bruit à la source. Avant de penser l'isolation phonique du plafond en appartement, votre première arme reste la négociation ! Sans engager d'importants travaux d'isolation acoustique, vos voisins peuvent amortir les bruits d'impacts et les bruits de chocs par la pose d'un revêtement adapté. En effet, bruits de pas, chutes de jouets, frottement des meubles etc. se transmettent directement des étages supérieurs vers les étages inférieurs. Sur un plancher lourd, la pose d'un revêtement de sol souple avec une

sous-couche permettra d'amortir les chocs et de réduire les bruits de 15 à 20 dB. La sous-couche permet de réduire considérablement la propagation du bruit vers les étages inférieurs. Meilleure seront les qualités phoniques de la sous-couche, meilleure sera l'isolation ! Pour un sol plastique, on choisira une sous-couche spéciale vinyle. Sous une moquette, on installera une sous-couche en aggloméré de caoutchouc ou une thibaude (sous-couche alvéolée en caoutchouc naturel). Leur prix varie de 3 à 10 euros le m² : un investissement modique que vous pouvez suggérer au propriétaire des lieux. Lui expliquer qu'il peut bénéficier d'un taux de TVA réduit à 10% pourra également favoriser la négociation.

utiliser un isolant à coller

***Si la diplomatie échoue, il vous reste une seule option : réaliser vous-même l'isolation phonique du plafond en appartement. Différente de l'isolation phonique, l'isolation acoustique sert avant tout à diminuer les bruits émis depuis votre appartement. Néanmoins, elle vous permettra de créer un cocon protecteur et de diminuer la perception des bruits émis au-dessus.

***La solution la moins onéreuse consiste à appliquer un sous-plafond collé. Disponibles en plaques ou en rouleaux, les matériaux sont nombreux pour une pose simplifiée.

***Pour un prix d'environ 11 euros par m², les plaques de mousse polyuréthane alvéolée présentent un bon rapport qualité/prix. Elles se découpent aisément et se fixent au plafond avec une colle acrylique appliquée à l'aide d'un pistolet à mastic.

***Plus chers, les panneaux d'isolation acoustique de type Placophonique sont beaucoup plus performants, avec une épaisseur de seulement 5 cm. Une option intéressante si vous disposez d'une faible hauteur sous-plafond.

créer un faux plafond acoustique

***Vous êtes prêts à engager des travaux plus importants pour réaliser l'isolation phonique du plafond en appartement ? La meilleure option consiste à créer un faux plafond acoustique sur ossature mécanique. Vous devrez alors fixer une ossature métallique au plafond existant par suspentes. De cette manière, vous créez un vide qu'il faudra combler avec un matériau isolant. Contrairement au principe d'isolation thermique, ce n'est pas le volume d'isolant qui compte, mais le coefficient acoustique de l'isolant fibreux utilisé pour remplir le plenum. Appelé coefficient Alpha Sabine, il varie en fonction des fréquences à atténuer. Mais, on considère généralement qu'un coefficient de 0.5 est un bon compromis en usage domestique : laine de verre ou laine de roche. Des plaques de plâtres sont ensuite vissées sur l'armature pour terminer le plafond suspendu. Pour éliminer les bruits d'impacts transmis par vibration, vous devrez utiliser une ossature longue portée. Celles-ci sont fixées de mur à mur afin de désolidariser totalement le faux-plafond du plancher

***Inutile de vous précipiter vers les solutions bon marché proposées par les grandes surfaces : l'isolation phonique et acoustique est un métier complexe. Mieux vaut prendre le temps d'analyser les matériaux et les causes de nuisances en réalisant un diagnostic acoustique précis. N'hésitez pas à demander un devis gratuit auprès des professionnels de l'isolation ""