



Mon nouveau voisin : Une menuiserie professionnelle

Par Batsbak

Bonjour à toutes et à tous.

Ma femme et moi avons intégré notre logement actuel il y a deux ans. Il s'agit d'un appartement dans un chalet divisé en trois parties : deux appartements et un grand local de +/- 120m². Lorsque nous avons emménagé, le locataire du local était un artisan qui stockait simplement du matériel.

Dernièrement, il a quitté les lieux pour laisser place à un nouveau locataire qui y a installé sa menuiserie, activité professionnelle. Les nuisances sonores sont incroyablement élevées et régulières, c'est invivable pour nous (ma femme est infirmière et je suis régulièrement en télétravail).

La question est: a-t-il seulement le droit d'exercer ce type d'activités dans une zone pavillonnaire** ? Le propriétaire a-t-il le droit de louer un local pour une activité professionnelle de cette nature ?

Que pouvons-nous faire en tout cas, pour retrouver un niveau sonore normal à la maison ?

**J'avais déjà appelé la gendarmerie à titre d'information, pour un autre voisin qui faisait le même type de nuisances un peu plus loin. Le gendarme m'avait lu l'arrêté municipal en me disant qu'il avait parfaitement le droit de faire ce bruit entre les horaires indiquées, car la zone étant plus ou moins agricole il existait un arrêté le permettant. J'ai lu l'arrêté en question

:[url=http://cdn1_2.reseaudesvilles.fr/cities/327/documents/50ab7nv1w0sj4xr.pdf]http://cdn1_2.reseaudesvilles.fr/cities/327/documents/50ab7nv1w0sj4xr.pdf[/url] et il ne me semblait pas très différent de la loi, et la notion de répétition était bien présente (mais je ne suis pas du tout expert dans ce type de jargon).

Pouvez-vous m'aider à ce sujet ? J'ai du mal à y voir clair, et le propriétaire a récemment augmenté notre loyer ce que je trouve injuste au vu de notre perte en qualité de vie.

Merci par avance

Par chamce

1) "ARTICLE 6 : ACTIVITES PROFESSIONNELLES

Les responsables d'établissements industriels, artisanaux, commerciaux et agricoles doivent veiller à ce qu'aucun bruit ou vibration émanant des bâtiments ou exploitations n'occasionne de gêne au voisinage par son intensité ou sa nature.

Tous moteurs de quelque nature qu'ils soient, ainsi que tous appareils, machines, dispositifs de transmission, de ventilation, de réfrigération ou de production d'énergie, utilisés dans des établissements dont les activités ne sont pas assujetties à la législation spéciale sur les installations classées, doivent être installés et aménagés de telle sorte que leur fonctionnement ne puisse en aucun cas troubler le repos ou la tranquillité des habitants.""

2) ""Le loyer d'un logement privé peut être révisé 1 fois par an si le bail le prévoit. Si le bail ne contient pas de clause de révision, le montant du loyer reste le même durant toute la durée du bail""

Par Al Bundy

Bonjour,

En plus des éléments soulevés par Chamce :

Ce local commercial est autorisé par le règlement du PLU ? La destination a fait l'objet d'une déclaration, soit dans le permis de construire initial du bâtiment, soit par déclaration préalable si le bâtiment existait déjà et que le local relevait

d'une autre destination ?
Que dit le règlement sanitaire départemental

Par Batsbak

Al Bundy : Je ne sais pas où trouver ces informations, sauriez-vous m'aiguiller ? Merci d'avance

Par Al Bundy

Bonjour,

Vous pouvez vous renseigner en mairie du lieu du projet.