Nuisance sonore AirBNB

Par Frk22

Bonjour ;
Depuis plus d'un an, mon voisin au dessus propose son appartement à la location très courte durée.
Le problème vient de l'isolation phonique entre les appartements : il s'agit d'une dalle béton pleine qui laisse passer tous les bruits d'impact.
Cela nécessite une marche adaptée pour ne pas avoir le pas lourd ; et avoir conscience que les déplacements d'objets etc entraînent une gêne.

Du fait des locations courte durée :
- aménagement des locataires (bruit)
- éducation des locataires (bruits malgré note d'information)
- retour des locataires de soirée
- préparation du lit (clic clac/BZ ; mobilier déplacé)
- déménagement / nettoyage par les locataires (souvent tôt le matin 7h ou avant, dimanche et férié y compris)
- nettoyage pas personne tierce

Le propriétaire a refait en partie l'appartement il y a 2 ans et en a profité pour changer la vieille moquette par un parquet stratifié avec sous couche phonique épaisse en Phaltex (ce qu'il me dit). Les bruits d'impacts sont un peu plus étouffés qu'auparavant j'en conviens ; mais au quotidien?
Il m'a aussi dit que les ?voyageurs' ont une note d'information concernant le bruit.

Le problème est que suivant les ?voyageurs', les bruits durent toute la journée et/ou la nuit ; sont plus ou moins importants ; que c'est sans fin de monter informer les ?voyageurs' car ils ne restent pas longtemps ; que nos appartements sont de grands studio, tout dans une pièce ; donc tous les bruits de marche etc sont transmis.
Pour avoir dû informer les locataires, ceux-ci n'ont juste pas conscience de la très mauvaise insonorisation de l'immeuble. Une fois au courant ils sont vigilants (excepté un couple).
A noter que le propriétaire n'a jamais fait d'accueil physique de ses ?voyageurs'.
J'ai pris contact depuis tout ce temps avec lui, mais pour lui le stratifié + note d'information, il ne peut pas faire mieux.

Je vais bientôt travailler en horaires décalées ce qui ne va rien arranger (aide soignant)
Est-ce moi qui devient intolérant ? Comment agir ?
Merci de vos retour
Franck

Par yapasdequoi

Bonjour,
Votre règlement de copropriété autorise-t-il ces locations de courte durée ? Et votre mairie ?
De plus vous pouvez contacter cette plateforme de location, il y a un service dédié pour traiter les nuisances de voisinage.
Un courrier RAR au propriétaire bailleur est indispensable avant d'engager toute procédure judiciaire à son encontre.

Par Yuckso

Bonjour Franck,

Habitez vous toujours dans ce logement ?
J'aimerais échanger avec vous, nous vivons la même situation.

Nicole

Par Pony

Bonjour Nicole,

Même chose, ici. Sauf que pour moi, c'est l'appart mitoyen et qu'après les travaux, l'insonorisation a été nettement dégradée. Nous voyons un conciliateur, cette semaine. Mais déjà, au téléphone, ce conciliateur a tenté de me dissuader d'aller en justice.

Par Burs

Bonjour,
les bruits sont soumis a de mesures de décibels. Pour pourvoir se plaindre il faut donc faire constater cela par huissier avec un appareil adéquat.

Par Pony

Bonjour Burs,

Merci pour votre réponse.

Je crois que cela dépend de la date de construction de l'immeuble. Il n'y a des normes qu'à partir de 1969.

De ce que j'ai lu, pour un AirBnB, il faut prouver qu'il y a des nuisances de comportement (fêtes, musique,...).
Mais j'ai l'impression qu'en dehors de ça, une location de tourisme n'est pas considérée comme plus bruyante qu'une location traditionnelle.
J'ai vu aussi que lors d'un changement d'usage, l'isolation devait être adaptée. Mais je n'ai pas encore creusé de ce côté-là.

Par cbensaid

Bonjour Franck,

Même si le propriétaire a déjà pris certaines mesures, il pourrait envisager d'autres améliorations. Par exemple, l'installation de tapis ou de moquettes dans certaines zones stratégiques pourrait réduire davantage les bruits d'impact.

Il pourrait également les rencontrer physiquement ou du moins leur passer un appel téléphonique pour les sensibiliser davantage sur ce sujet, plutôt que de se contenter d'une simple note d'information générale.

Un propriétaire est responsable du bruit de ses locataires s'il ne fait rien alors qu'il a connaissance de la nuisance sonore. N'hésitez pas à le contacter ou contacter le syndic.

Vous pouvez vous faire accompagner par des [url=https://matuile.com/media/tapage-nocturne-qui-appeler/]associations de lutte contre les nuisances sonores[/url] comme AABV par exemple.