



Atteinte à la tranquillité du voisinage

Par Visiteur

Bonjour

Nous sommes propriétaires d'un appartement en RDC sur cour. C'est un endroit très calme et de construction très ancienne.

L'appartement qui touche le nôtre au RDC est actuellement en travaux lourds.

D'après le syndic et les voisins, le propriétaire installe un local professionnel qui est un studio d'enregistrement!

Or le mur qui sépare les deux appartements est très très mince mince. En outre, ni moi, et à ma connaissance, ni aucun de mes voisins n'ont été ni concertés, ni prévenus alors qu'il s'agit d'un local professionnel.

ET il n'y a eu aucune réunion de copropriété depuis notre arrivée en Août 2007.

Je crois savoir que toute personne a le droit d'agir contre son voisin en cas d'atteinte à la tranquillité du voisinage (Article R1337-7, code de la santé publique) ou de trouble anormal du voisinage (Article 544, code civil).

Mais peut-on faire quelque chose avant ?

Comment s'assurer que ce propriétaire prendra toutes les mesures pour éviter toutes nuisances sonores ? Vu la finesse de notre mur, je ne vois pas comment c'est possible.

Bref, j'aimerais savoir ce qu'on peut faire pour empêcher l'installation de ce studio, et si le syndic doit intervenir (sa seule réponse a été de me dire d'écrire au propriétaire fantôme dont il connaît seulement le nom...)

Je m'inquiète du bruit futur et de la perte de la valeur de mon appartement en cas de vente de mon bien.

Si vous pouviez m'aider, me donner un conseil ou m'éclaircir,

Très cordialement

Par Visiteur

Bonjour madame.

Vous connaissez bien les textes régissant pareille situation.

Mais juridiquement, on ne peut absolument rien faire avant que le local ne soit installé. A partir du moment où votre résidence ne prévoit aucune clause d'habitation bourgeoise dans le règlement de copropriété, il n'existe aucun moyen d'empêcher l'installation d'un local professionnel.

Par ailleurs, sachez que les locaux peuvent aujourd'hui être extrêmement bien insonorisés, donc, il n'y aura pas forcément beaucoup de bruits chez vous.

Sans aucun moyen de savoir s'ils vont faire du bruit ou non, vous ne pouvez strictement rien faire ni rien leur imposer. C'est peut être absurde mais la loi est ainsi faite.

Si malgré tout, vous avez l'assurance qu'ils vont faire du bruit, une procédure en référé est possible dès lors qu'il s'agit d'empêcher un dommage imminent.

Cordialement.

Par Visiteur

Merci pour votre réponse rapide.

Dans ce cas ai-je intérêt à écrire au propriétaire pour lui demander précisément quel type d'activité il compte exercer

dans ce local afin de pouvoir ensuite m'assurer qu'il respecte bien toutes les mesures d'insonorisation. Encore une fois le mur est trop mince pour imaginer une bonne étanchéité.

Merci de votre réponse
cordialement

Par Visiteur

BOnjour.

Oui, vous pouvez tout à fait lui écrire. Je pense que c'est la meilleure solutions.

Cordialement.

Merci d'avoir fait appel à notre équipe.