

Les fiches pratiques



Bruits de pas, chocs, changement de revêtement de sol

Si vous constatez que vos voisins ont changé leur revêtement de sol, si la famille du dessus se confond avec un troupeau d'éléphants, le règlement de copropriété s'applique prioritairement.

En dehors de celui-ci, les arrêtés préfectoraux et les arrêtés municipaux relatifs aux bruits de voisinage peuvent vous aider à retrouver le calme.

Ils s'appliquent 24 heures sur 24.

Lorsqu'on décide de changer son revêtement, il faut en informer son syndic qui doit consulter l'architecte et l'assemblée générale des copropriétaires.

Si l'immeuble a été construit après 1970, il faut respecter les normes fixées par l'arrêté du 14 juin 1969. S'il est postérieur à 1996, il faut respecter l'arrêté du 28 octobre 1994. Dans tous les cas, il ne faut pas dégrader la qualité acoustique initiale.

Contre les somnambules, l'article R623-2 du code pénal réprime le tapage nocturne.

Pour les bruits diurnes comme pour les bruits nocturnes, l'amende peut atteindre 450 €.

Les démarches amiables

Dans tous les cas, la première démarche sera de rencontrer votre voisin et de l'informer de la gêne qu'il provoque. Vous pouvez également l'inviter à venir chez vous constater par lui-même.

S'il s'agit de piétinement ou de déplacements d'objets, décidez ensemble des solutions de bon sens telles que marcher en chaussons ou en chaussettes, poser des feutres sous les pieds des meubles, disposer des tapis ou encore installer une moquette dans la chambre et le couloir..

Dans le cas d'un changement de revêtement de sol, conseillez à votre voisin, s'il n'est pas trop tard, de faire appel à un spécialiste en acoustique. En effet, pour la pose d'un parquet ou d'un carrelage, la mise en oeuvre d'une sous-couche isolante, voire une chape flottante, peut s'avérer indispensable.

Si votre voisin ne tient pas ses engagements, écrivez-lui une

lettre simple lui rappelant vos démarches précédentes, les résolutions prises et enfin la réglementation qui s'applique à votre problème. Gardez une photocopie du document. Ensuite envoyez-lui une lettre recommandée avec accusé de réception en lui rappelant votre précédent courrier et la réglementation en vigueur. Il ne faut jamais laisser sous-entendre la moindre menace.

A ce stade vous pouvez fixer un délai à la suite duquel on se réservera la possibilité d'utiliser les voies de droit. Tapez votre missive à la machine. Deux semaines nous semblent suffisantes entre les deux lettres.

Les démarches administratives

Votre voisin ayant refusé toute discussion, et après lui avoir envoyé vos courriers, vous pouvez vous adresser à la mairie du lieu de la gêne.

Le maire est garant de la tranquillité publique en matière de bruit dans le cadre de ses pouvoirs de police. C'est le service communal d'hygiène et de santé qui, lorsqu'il existe, va recevoir votre plainte, effectuer les démarches et constats nécessaires (rencontre du voisin bruyant, rappel de la réglementation, tentative de conciliation...).

Les agents communaux assermentés peuvent dresser des procès-verbaux après enquête, sans nécessité de recourir à une mesure du bruit. Ceux-ci seront transmis au procureur de la République.

Dans le cas du tapage nocturne, il vous suffit de vous adresser au commissariat (ou à la gendarmerie) qui peut constater l'infraction sans mesurage et dresser un procès-verbal immédiatement.

Le cheminement de la plainte reste le même.

Les démarches judiciaires

Il existe deux procédures :

- La procédure civile qui permet au Tribunal Civil d'ordonner la cessation du trouble et le versement de dommages-intérêts,
- La procédure pénale qui permet au Tribunal Pénal d'infliger une amende à l'auteur du bruit et de vous octroyer des dommages-intérêts si vous vous portez partie civile.

Ces démarches sont détaillées dans la fiche Procédures.

Exemples de jurisprudence

Tribunal de Paris, 15ème, 23 juin 1983.

Un couple a été condamné à verser 1500Frs à titre de dommages-intérêts aux voisins du dessous qui se plaignaient des bruits de pas et de déplacements d'objets. Le tribunal a écarté l'argument d'une mauvaise isolation de l'immeuble.

Cour d'appel de Paris, 2 mai 1983.

Les locataires d'un appartement avaient décidé de changer la moquette d'origine contre un parquet posé sur le sol. Les niveaux sonores fixés par l'arrêté du 14 juin 69 étaient encore respectés après ces modifications; toutefois, la cour a jugé que la qualité acoustique initiale avait été dégradée. Elle a condamné les locataires à effectuer des travaux pour que les niveaux sonores d'origine soient respectés et à payer 30000 Frs de dommages-intérêts pour troubles de jouissance.

Cour de cassation, 3ème chambre civile, 15 janvier 2003, pourvoi n° 01-14472

Lorsque le règlement prévoit simplement que les nouveaux revêtements ne doivent pas diminuer l'isolation acoustique initiale, le seul constat de dépréciation des qualités acoustiques suffit aux juges pour constater l'infraction : ils n'ont à se prononcer ni sur la nature du revêtement à utiliser ni sur la technique à mettre en œuvre.

Cour de cassation, 3ème chambre civile, 21 juillet 1999, pourvoi n°97-21008

Les juges du fond se livrent chaque fois à une appréciation souveraine de l'importance de la dégradation de l'isolation acoustique, sous l'angle de la notion d'inconvénient anormal de voisinage : ainsi, il a été jugé qu'une diminution de 10 dB(A) de l'isolation acoustique aux bruits d'impact d'un nouveau revêtement n'engendrait pas des inconvénients anormaux de voisinage du fait que les normes minimales étaient respectées.

Cour d'appel de Paris, Chambre 8, 1er juillet 1997

L'ancienneté de l'immeuble, son absence d'insonorisation, ne peut justifier les troubles résultant des bruits de talons, de déplacement des meubles, etc.

Derniers conseils

On peut faire appel aux conciliateurs. Ce ne sont pas des juges mais des personnes qui offrent leurs bons offices pour tenter de trouver un terrain d'entente. Pour les contacter, renseignez-vous auprès de votre mairie.

Il est utile de se constituer des preuves telles que attestations de témoins, constats d'huissier, mesures acoustiques, photographies.

Les enregistrements sonores effectués par vous-mêmes ne sont pas valables.

Adresses utiles

Ministère de l'Ecologie, de l'Energie, du Développement durable et de la Mer Mission Bruit

1 place Carpeaux
92055 LA DEFENSE Cedex
Tél. : 01 40 81 21 22

Association Antibruit de Voisinage (AABV)

Présidente : Anne Lahaye
Secrétariat : 125, Chemin des Pinettes 13880 VELAUX
Tél : 07 82 13 00 80 (permanences ponctuelles)
Courriel : contact@aabv.fr - www.aabv.fr

Association pour la prévention et l'action contre les bruits excessifs (APABE)

Claire Beaussart
6, rue de la Chapelle
62850 ESCŒUILLES
Tél. : 03 21 32 63 99
Courriel : claire.l.beaussart@wanadoo.fr

CLCV

Confédération de la consommation, du logement et du cadre de vie
17, rue Monsieur
75007 PARIS
Tél : 01 56 54 32 10
Fax : 01 43 20 72 02
www.clcv.org

CICF-GIAC

Groupement des ingénieurs acousticiens
4, avenue du recteur Poincaré
75016 PARIS
Tél : 01 44 30 49 43

CIDB

www.bruit.fr



Centre d'information et de documentation sur le bruit (CIDB)
12, rue Jules Bourdais
75017 PARIS
tél. : 01 47 64 64 64
fax : 01 47 64 64 63
www.bruit.fr