

Prénom NOM

Adresse complète de l'expéditeur

Nom

Coordonnées du bailleur

**Objet : demande de mise en conformité d'un logement aux performances acoustiques
insuffisantes**

Madame, Monsieur

Faisant suite à ma première démarche par téléphone, je souhaiterais attirer une nouvelle fois votre attention sur la pauvreté des performances acoustiques du logement que j'occupe : est en cause l'isolement acoustique entre mon logement et celui occupé par mon voisin de palier M. ????. Les bruits aériens (voix, télévision...) et les bruits d'impact (bruits de pas, bruits de chocs sur le parquet) sont très gênants et suffisamment audibles pour rendre ce logement impropre à sa destination.

Je souhaiterais vous informer que tout bailleur est obligé, aux termes de l'article 1719 du code civil, de délivrer au preneur, s'il s'agit de son habitation principale, un logement décent ; d'entretenir cette chose en état de servir à l'usage pour lequel elle a été louée ; d'en faire jouir paisiblement le preneur pendant la durée du bail.

Par ailleurs, en vertu de l'article 6, alinéa b, de la loi du 6 juillet 1989, tout bailleur est tenu d'assurer à son locataire « *D'assurer au locataire la jouissance paisible du logement et, sans préjudice des dispositions de l'article 1721 du code civil, de le garantir des vices ou défauts de nature à y faire obstacle [...]* ». La jurisprudence a d'ailleurs établi que la victime du trouble pouvait agir contre son propre propriétaire, et lui demander une réduction du loyer ou la résiliation du bail, si le trouble est tel qu'il lui est impossible de jouir de la chose louée, comme il l'avait escompté en souscrivant son contrat de location.

Nous vous serions donc très reconnaissants de bien vouloir dépêcher un technicien compétent qui puisse identifier la nature des travaux à mettre en œuvre afin de remédier à cette situation intenable. A défaut, nous nous verrions obligés d'intenter une action contre vous devant le tribunal d'instance et ce, en vertu du contrat de bail.

Espérant pouvoir compter sur votre compréhension, je vous prie d'agréer, Madame, Monsieur, l'assurance de ma respectueuse considération.

Signature