

EXPRESSIONS

CLCV Consommation, Logement et Cadre de Vie
04 76 22 06 38 - isere@clcv.org

Les nuisances sonores sont des sujets récurrents. Face à cela, quels recours sont possibles ?

Tout d'abord, le locataire peut discuter avec le voisin qui n'a peut-être pas conscience du bruit excessif qu'il produit. Si cela n'aboutit pas, il peut contacter son bailleur et lui demander d'exiger la cessation de ces nuisances.

Les bailleurs demandent souvent à ce que le locataire victime lui communique par écrit l'identité du fauteur de troubles. Tout bailleur a l'obligation d'assurer la jouissance paisible du locataire pendant toute la durée du bail (article 6 de la loi de 1989). Il doit donc mettre en œuvre tous les moyens nécessaires à sa disposition.

N'hésitez pas à interpeller la CLCV si vous subissez ces nuisances.

CNL Isère - Confédération Nationale du Logement
04 38 86 11 36 - contact@cnl-isere.fr

Nuisances sonores : privilégiez le dialogue !

La sensibilité au bruit n'est pas la même d'un individu à l'autre. Dans des bâtiments collectifs, certains bruits sont considérés comme une nuisance sonore pour les uns et comme un inconvénient de voisinage pour les autres.

La première des actions à entreprendre est de rencontrer le voisin à l'origine de cette nuisance, afin de lui exprimer précisément le trouble ressenti. Si aucun accord à l'amiable semble possible, la CNL vous conseille d'engager une médiation soit auprès du service médiation du bailleur social soit auprès d'un conciliateur de justice. L'objectif premier est de répondre aux intérêts légitimes de chacun.

Indecosa CGT
09 65 16 96 16 - indecosacgtisere@orange.fr

Les nuisances sonores

Les bailleurs doivent prendre au sérieux les doléances de leurs locataires et veiller à leur assurer une tranquillité minimale dans le logement loué : c'est ce que vient de rappeler une jurisprudence récente, après plainte d'un locataire liée à des nuisances sonores d'un voisin.

Selon l'arrêt rendu par la Cour de Cassation le 8 mars 2018 : la Cour rappelle que l'article 1719 du Code civil indique que « le bailleur est obligé, par la nature du contrat, et sans qu'il soit besoin d'aucune stipulation particulière, de faire jouir paisiblement le preneur de la chose louée pendant la durée du bail ». Pris en défaut sur ce point, l'accusé — un bailleur HLM — devra payer des dommages-intérêts au plaignant. Pour toute demande d'information, nous contacter.

VENTES

APPARTEMENTS

ÉCHIROLLES, T3/T4
GRENOBLE, PLACE ST-BRUNO, T2/T3/T4
GRENOBLE, RUE SERVAN, T3
PONTCHARRA, T4/T5 • PONT-DE-CLAIX, T5
ST-MARTIN-D'HÈRES, T4
ST-PIERRE-D'ALLEVARD, T3/T4

MAISONS

ROUSSILLON, T2/T3 • SALAISE-SUR-SANNE, T2/T3

Contact

Patrick Bordet • 06 85 54 35 17 • p.bordet@sdh.fr

TOUTES NOS OFFRES SUR WWW.SDH.FR

ACCESSION SOCIALE



PROGRAMMES NEUFS LOCATION-ACCESSION

(exonération de taxe foncière pour 15 ans)

APPARTEMENTS : BOURGOIN-JALLIEU, FONTAINE, PONT-DE-CHÉRU, VILLARD-BONNOT

MAISONS : ROUSSILLON, SAINT-AURICE-L'EXIL

Contact : Yoann Allain • 04 81 97 45 00

TOUS NOS PROGRAMMES SUR WWW.SDACCESS.FR

Prélèvement automatique

Autorisation à demander : 04 76 68 39 39
information@sdh.fr

Espace locataire : Accédez directement à votre espace locataire en flashant ce code



Un seul numéro pour nous joindre

04 76 68 39 39

En cas d'urgence, 24h/24, 04 76 68 39 00

Habitat n°60, Septembre 2019 • Société Dauphinoise pour l'Habitat 34, avenue Grugliasco • BP 128 • 38431 Échirolles Cedex
Tél. 04 76 68 39 39 • www.sdh.fr • Directeur de la publication : Patricia Dudonné • Réalisation : Communication SDH • Mise en page : Élodie Guivarc'h • Photos et illustrations : SDH, Fotolia
Impression : Munier, sur papier aux normes PEFC.

HABITAT #60

LETTRE D'INFORMATION
AUX LOCATAIRES

**LE BRUIT...
ÇA SUFFIT !**

Le bruit... ça suffit !

Les nuisances sonores sont des troubles, répétés dans le temps, de nuit comme de jour, qui portent atteinte à la tranquillité du voisinage. Elles représentent la principale source de nuisance ressentie par les locataires. Alors, que faire lorsqu'on en est victime ? Si le recours à une procédure judiciaire est toujours possible, rien ne vaut le dialogue et la bonne volonté.

Ce qu'il faut savoir

- De jour comme de nuit, la loi ne prévoit pas de tolérance vis à vis des nuisances sonores. Respecter la tranquillité de ses voisins est donc obligatoire 24h/24.
- Un bruit peut constituer un trouble anormal de voisinage dès lors qu'il est intensif, répétitif ou durable dans le temps.
- La SDH et les locataires ont chacun des obligations :
 - » la SDH doit permettre au locataire la jouissance paisible des lieux,
 - » le locataire doit s'assurer, dans son logement et dans son immeuble, de la tranquillité de tous les occupants.

Il peut arriver que l'on soit dans l'obligation de faire du bruit, à l'occasion de travaux indispensables. Dans ce cas, prévenez vos voisins à l'avance en leur précisant que la gêne ne sera que temporaire.

- Le règlement intérieur de la SDH, joint au contrat de location, rappelle ces règles de vie en commun.
- Les nuisances peuvent être provoquées :
 - » par un individu, locataire d'un logement, (cri, talons, chant, fête familiale, etc.),
 - » ou par une chose (instrument de musique, chaîne hi-fi, téléviseur, outil de bricolage, pétard et feu d'artifice, électroménager...),
 - » ou par un animal (aboielements).

Ce que vous pouvez faire

- Vous êtes victime de nuisances sonores ?**
- Commencez par prendre contact avec votre voisin qui est l'auteur des troubles pour trouver ensemble des solutions. Il s'agit souvent de la meilleure solution pour régler le problème. Peut-être ne se rend-il pas compte de la gêne qu'il occasionne ?

Attention aux idées reçues : de jour comme de nuit, on n'a pas le droit d'importuner ses voisins.

- Si le dialogue ne suffit pas, vous pouvez faire appel à la police ou la gendarmerie pour constater la réalité du trouble et en ordonner la cessation. Les forces de l'ordre peuvent intervenir à toute heure, y compris dans les parties communes de la résidence. Une amende forfaitaire peut être immédiatement infligée par l'autorité compétente lors de la constatation de l'infraction.
- Ensuite, envoyez un courrier à la SDH en précisant les circonstances des nuisances (date, heure, cause du bruit et nom du locataire concerné). Ce courrier permet de déclencher notre procédure pour

À tout moment de la procédure, vous pouvez également solliciter le conciliateur de Justice en Maison de Justice & du Droit (M.J.D.) pour un règlement à l'amiable du conflit de voisinage.

NE FAITES PAS SUBIR À VOS VOISINS CE QUE VOUS NE VOULEZ PAS QU'ILS VOUS INFLIGENT.



Service Après Loc'

Pour plus d'informations, découvrez sur YouTube l'épisode du Service Après Loc' de la SDH consacré aux nuisances sonores en scannant le QR code ci-dessus.



prendre contact avec l'auteur des troubles et lui rappeler l'obligation de vivre en bon voisinage. Une rencontre peut également être organisée entre le plaignant et l'auteur de nuisances, avec l'appui éventuel du médiateur de la SDH.

- Si aucun accord amiable n'est trouvé, la SDH peut envisager de lancer une procédure contentieuse.
- Les risques encourus par l'auteur des troubles peuvent être de différentes natures : condamnation à verser des dommages et intérêts au plaignant, résiliation du bail et expulsion du logement.