

Revêtements de sol

Le remplacement, sans prendre de précaution, d'une moquette d'origine par exemple, par un revêtement dur (parquet ou carrelage), se traduit par une diminution de l'isolation acoustique aux bruits d'impact. Pour les voisins, notamment pour les occupants de l'appartement inférieur, ces nouveaux bruits jusqu'alors inexistantes ou d'intensité moindre constituent un préjudice certain.

Solutions pratiques:

Les conseils pratiques à connaître pour ne pas enfreindre la réglementation en vigueur si vous (ou votre voisin) envisagez de modifier un revêtement de sol.

La démarche amiable:

Le point sur la démarche amiable à entreprendre en tout premier lieu auprès de son voisin, avec, entre autres, des précisions sur la médiation conventionnelle (faire intervenir le syndic par exemple).
L'action en responsabilité

Le recours contre l'occupant ayant dégradé les qualités acoustiques de son revêtement de sol peut s'appuyer :

- sur la réglementation relative aux caractéristiques acoustiques des bâtiments d'habitation ;
- sur le règlement de copropriété de l'immeuble ;
- sur la violation de l'engagement contractuel portant sur l'isolement acoustique initial ;
- sur la constatation que la diminution de l'isolation acoustique aux bruits d'impact engendre des inconvénients anormaux de voisinage.

La démarche administrative

En cas d'échec de la médiation conventionnelle, il faut aller plus loin, et pour cela faire constater l'infraction. Le plus simple est de s'adresser au maire de votre commune, qui interviendra lui-même ou organisera une conciliation après avoir fait constater le trouble.
En dernier recours, faire appel à la justice

Si le problème n'est toujours pas réglé, malgré vos tentatives de

médiation et la constatation de la nuisance par l'administration, il vous reste à ... porter plainte.

Jurisprudence

Les sanctions prononcées contre les auteurs des troubles causés par les modifications de revêtements de sols consistent en l'octroi de dommages et intérêts pour la victime, ainsi que le retour à l'isolation acoustique d'origine par des travaux, généralement de dépose du nouveau revêtement, et son remplacement soit par un revêtement souple de type moquette, soit par un revêtement dur sur dalle flottante ; les travaux sont généralement ordonnés sous astreinte.

Source: Le Centre d'Inofrmation et de Documentation sur le Bruit.

Lire l'article complet sur le site du CIDB