

Les règles et les conséquences en matière de bruit de voisinage

« Chaque locataire attend d'être écouté, respecté et d'avoir les mêmes droits que son voisin. »

Respecter son voisin

Le respect de la tranquillité est un principe qui est garanti aussi bien par la loi fédérale et cantonale que par les règles et usages locatifs. De plus, la vie en commun implique la prise en compte des attentes raisonnables de ses voisins, dans un esprit de respect mutuel et, parfois, de compromis.

Il est vrai que la sensibilité au bruit varie très différemment selon les personnes; toutefois, lorsqu'une plainte est formulée, elle traduit généralement un malaise sincère.

Etre à l'écoute des demandes et manifester un peu de bonne volonté permet d'éviter simplement des conflits qui alourdiront durablement l'atmosphère ... et où il ne peut y avoir que des perdants.

Voici de qui déclarait M. Philippe Royer, directeur du service de protection contre le bruit du canton de Genève, lors d'une interview accordée à la RSR.

Existe-t-il des textes de lois en matière de bruits de voisinage ?

Oui le code civil et le code des obligations suisse contiennent des articles de lois permettant de lutter contre les bruits de voisinage. Il existe aussi une ordonnance contre le bruit.

Voici deux exemples d'articles de lois concernant ce problème récurant :

Code des obligations :

Art. 257f

III. Diligence et égards envers les voisins

1 Le locataire est tenu d'user de la chose avec le soin nécessaire.

2 S'il s'agit d'un immeuble, il est tenu d'avoir pour les personnes habitant la maison et les voisins les égards qui leur sont dus.

3 Lorsque le maintien du bail est devenu insupportable pour le bailleur ou les personnes habitant la maison parce que le locataire, nonobstant une protestation écrite du bailleur, persiste à enfreindre son devoir de diligence ou à manquer d'égards envers les voisins, le bailleur peut résilier le contrat avec effet immédiat; les baux d'habitations et de locaux commerciaux peuvent être résiliés moyennant un délai de congé minimum de 30 jours pour la fin d'un mois.

Code civil :

Art. 684

III. Rapport de voisinage

1. Atteintes excessives

1 Le propriétaire est tenu, dans l'exercice de son droit, spécialement dans ses travaux d'exploitation industrielle, de s'abstenir de tout excès au détriment de la propriété du voisin.

2 Sont interdits en particulier la pollution de l'air, les mauvaises odeurs, le bruit, les vibrations, les rayonnements ou la privation de lumière ou d'ensoleillement qui ont un effet dommageable et qui excèdent les limites de la tolérance que se doivent les voisins d'après l'usage local, la situation et la nature des immeubles.2

Législation neuchâteloise

Article premier

La présente loi a pour but de fixer les jours de repos et d'assurer, durant ces jours, la protection de la paix publique et le repos de chacun.

Art. 2 Le dimanche est jour de repos hebdomadaire.

Art. 31) 1Le 1er janvier, le 1er mars, le 1er mai, Vendredi Saint, l'Ascension et le jour de Noël, ainsi que le 2 janvier et le 26 décembre lorsque le 1er janvier, respectivement le jour de Noël tombent un dimanche, sont jours de repos assimilés au dimanche.

2Le Conseil d'Etat peut instituer dans certaines régions d'autres jours fériés, mais au maximum un par année et par commune.

Art. 4 Sont en principe interdites le dimanche et les jours fériés:

- a) les activités de nature lucrative;
- b) les activités qui, en raison du bruit qu'elles provoquent ou de toute autre manière, portent atteinte à la paix publique.

Les règles de bail rappellent aussi l'obligation de respecter ses voisins.

Les excès sonores sont-ils seulement interdit entre 22h et 7h ?

« Non, tous les bruits excessifs sont interdit à toute heure.

Il existe des bruits admissibles, tels que les cris d'un bébé, un aspirateur dans la journée, une tondeuse à gazon les jours ouvrables.

Il existe aussi des bruits excessifs et non tolérables de jour comme de nuit tels que des enfants qui courent, jouent et sautent de manière répétitive sur le plancher, se couler un bain en pleine nuit, etc.

Tout ces bruits dérangent et son considérés comme excessifs.

Le locataire causant des nuisances ne peut pas justifier son comportement par le fait que la structure est mal isolée. »

Voici maintenant ce que Karen Schaller Imsand, avocate spécialisée dans l'immobilier déclarait aussi à la RSR et à la RTS :

« Si les enfants jouent toute la journée, cela n'est pas acceptable. Il faut donc contacter la gérance qui sera dans l'obligation de faire bouger les choses. Si le locataire dérangé ne constate aucune amélioration, il peut aller jusqu'à consigner son loyer. Tandis que le locataire nuisant, lui, risque l'expulsion. »

Question posée par un internaute à Me. Karen Schaller Imsand :

« Bonjour, nous avons des problèmes avec nos voisin du dessus. L'immeuble étant mal isolé et ayant du parquet, nous entendons à chaque fois qu'ils marchent ou que les enfants courent. Ce sont des bruits sourd et très dérangeant. A plusieurs reprises nous sommes allé sonner afin de leur demander de faire attention mais en vain. Ils ne veulent rien savoir...De temps à autre le bruit est tel que je dois sortir car même les murs vibres...Ceci étant avant 22h00, quelles sont mes possibilité pour pouvoir avoir un peu de tranquillité ?Peut on exiger que la régie fasse des travaux d'isolation phonique ? »

*« Vous pouvez demander à la régie qu'elle intervienne et demande aux voisins de respecter les autres habitants de l'immeuble. **Notamment, le fait que les enfants courent ou sautent dans l'appartement n'est pas considéré comme un usage "normal" de la chose louée.** En outre, les immeubles construits récemment (env. 20 ans) doivent respecter des normes particulières en matière d'isolation phonique. Si votre immeuble est plus ancien, la régie peut néanmoins est contrainte d'exécuter des travaux d'isolation, notamment en traitant les parquets. »*

La Société Coopérative d'Habitation de Lausanne affirmait dans un rapport que :

« Le calme d'un logement représente le complément indispensable à l'agitation de la vie courante. Les litiges en matière de bruit peuvent être vécus comme une atteinte importante au cœur même de la sphère privée. Bien souvent, leurs effets se font ressentir au-delà des nuisances sonores. Ils peuvent par conséquent détériorer sévèrement les relations de voisinage. »

Quels sont les niveaux sonores autorisés ?

Les règlements ne prévoient pas de seuil défini pour identifier un bruit excessif.

Dès lors que le bruit provient du comportement d'une personne qui n'agit pas selon les usages généralement admis, il s'agit d'un excès. Il n'est donc pas nécessaire d'effectuer des mesures de niveau sonore pour le constater.

En revanche, des situations pour lesquelles le bruit n'est pas évitable sont admises. Les exemples suivants permettent de mieux comprendre cette distinction :

En cas de conflit de voisinage, un habitant ne peut invoquer une isolation insuffisante pour justifier des nuisances sonores : lorsque le bruit dépend d'un comportement, c'est toujours à la personne qui en est à l'origine de prendre des précautions suffisantes et adaptées pour ne pas incommoder ses voisins. »

Bruit domestique admissible

- Cris d'un bébé
- Déménagement, montage de meubles ponctuel pendant les jours ouvrables entre 7h et 22h
- Aspirateur pendant la journée
- Leçon de chant ou de musique pour un usage non professionnel pendant la journée
- Travaux de bricolage ponctuels les jours ouvrables
- Bruits inhérents aux tuyauteries pendant la journée

Bruit excessif

- Courses et sauts des enfants sur le plancher
- Musique amplifiée traversant les cloisons
- Travaux de bricolage et bruits répétitifs, réguliers et constants en soirée, les dimanches et jours fériés
- Bains et douches pendant les heures nocturnes
- Déplacements persistants des meubles, sans précautions

Les effets du bruit sur la santé

D'après le site www.ne.ch, le bruit exerce deux sortes d'effets sur la santé:

Les effets auditifs affectent directement le sens de l'ouïe.

Les effets dits non auditifs affectent le comportement et proviennent de tous les autres bruits de l'environnement dont les niveaux et les temps d'exposition sont plus faibles (circulation, bruits interne à l'habitation, bruits de voisinage, etc.)

Ils se manifestent sous formes de troubles psychiques (stress, etc.), sociaux (difficulté de communication, etc.) ou physiques (hypertension, etc.), problèmes dermatologiques (eczéma, etc.)

Effets physiques	Effets psychologiques
Lésions auditives Troubles des fonctions végétatives Problèmes cardiovasculaires Augmentation de la pression sanguine Diminution de la profondeur du sommeil Maux de tête	Sensation de gêne Stress, nervosité, tension Abattement Perturbation du sommeil Troubles de la communication Irritabilité Symptômes psychosomatiques
Effets économiques	Effets sociaux
Coûts de la santé Coûts de la lutte contre le bruit Coûts de l'aménagement du territoire Pertes de production dues à la baisse de rendement du personnel Baisses des loyers et des prix immobiliers	Difficultés de communication Jugements portés sur les autres Ségrégation sociale (ghettos de bruit) Diminution de la solidarité Agressivité

Respectez la **quiétude** de vos voisins: par exemple modérez le son de votre télévision ou chaîne hi-fi. Annoncez vos fêtes à vos voisins et acceptez les leurs. Bricolez et tondez à des heures acceptables pour tous, respectez les heures des repas.

Disposez des feutres sous les meubles que vous bougez régulièrement.

Déplacez-vous sans fracas: soyez attentifs aux portes qui claquent, aux souliers bruyants

Bibliographie

Rapport de la Société Coopérative d'Habitation de Lausanne.

<http://www.schl.ch/medialibrary/website/brochure.bruit.pdf>

Site de la police neuchâteloise.

<http://www.policeneuchatel.ch/d2wfiles/document/289/5508/0/Brochure%20médiation%20édit%20du%206.11.2008.pdf>

Site de la République et du canton de Neuchâtel.

1. <http://www.ne.ch/neat/site/jsp/rubrique/rubrique.jsp?DocId=15933>

2. <http://rsn.ne.ch/ajour/dati/f/pdf/94102.pdf>

Site de la Radio Suisse Romande.

1. <http://www.rsr Savoires.ch/article/vie-pratique/droit/les-regles-en-matiere-de--bruits-de-voisinage/audio.html>

2. <http://www.rsr Savoires.ch/article/vie-pratique/droit/le-probleme-des-voisins-bruyants/audio.html>

Site de la confédération Suisse.

1. <http://www.admin.ch/ch/f/rs/220/a257f.html>

2. <http://www.admin.ch/ch/f/rs/210/a684.html>

« Bruit de voisinage ». Brochures PDF de l'Etat de Genève.

1. http://etat.geneve.ch/dt/SilverpeasWebFileServer/BRUIT_DE_VOISINAGE_2.pdf?ComponentId=kmelia246&SourceFile=1311163277109.pdf&MimeType=application/pdf&Directory=Attachment/Images/

2. http://etat.geneve.ch/dt/SilverpeasWebFileServer/doc_affiche_245x350-F4_voisins.jpg?ComponentId=kmelia148&SourceFile=1272359162164.jpg&MimeType=image/jpeg&Directory=Attachment/Images/

Passeport Santé.

http://www.passeportsante.net/fr/Maux/Problemes/Fiche.aspx?doc=eczema_pm#P56_7515