



Problème d'isolation phonique

Par **mat87**, le **16/02/2013** à **13:41**

Bonjour,

J'aurai besoin d'un avis sur une situation un peu particulière concernant des problèmes d'isolation phonique.

Nous avons acheté en 2008 un appartement en rez-de-chaussée dans une résidence (de 2005) qui se divise en 4 blocs. Chaque bloc correspond à un T3 en rez de chaussée (comme le notre) et au dessus, deux duplex T3 (un au dessus notre salon/cuisine, un au-dessus de nos chambres).

Nous avons appris après notre achat lors de la réunion de copropriété qu'il y avait un problème d'isolation phonique entre les duplex et qu'un dossier était en cours avec l'assurance pour faire jouer la dommage ouvrage. Donc à priori, cela ne nous concernait pas directement.

Or, en décembre dernier, après 6 années de procédure, les travaux envisagés ont été présentés à l'ensemble des propriétaires, et nous avons découvert que notre appartement était concerné, car l'ancien propriétaire du dessus s'était également plaint des bruits de notre appartement. C'est le seul en rez-de-chaussée qui soit concerné. Le problème est que nous louons cet appartement, et que les travaux prévus consistent à refaire tout le sol (donc démontage de la cuisine équipée, du parquet flottant des chambres...) en recollant un nouveau carrelage sur l'ancien. Durée estimée 1 mois, donc il faut en plus reloger le locataire, et on ne sait pas trop comment on retrouverait notre appartement.

Après discussion avec le propriétaire actuel de l'appartement du dessus, il m'a dit qu'il ne trouvait qu'il y ait de nuisances sonores particulières.

Ma question est donc : que risquons nous à refuser de faire ces travaux estimés à 13 000€, sachant que nous comptons revendre l'appartement d'ici 2 ans ? Le prochain propriétaire du dessus, ou de notre appartement pourra-t-il se retourner contre nous ?

Merci pour votre réponse,

Par **petronille**, le **16/02/2013** à **20:19**

Une lettre de témoignage d'absence de bruit sonore par tous les voisins locataires ou propriétaire actuelles me semblerait nécessaire pour prouver s'il y a une non-utilité d'engager ce type de travaux, puis établir une lettre en recommandé au syndic expliquant la situation. Surtout vous renseigner d'où proviens cette anomalie d'isolation, est-ce une condition non

remplie par le cahier des charges prévue a la construction du bâtiment qui serait équivalent à un vice caché. Si c'est le cas il faut agir vite pour signaler l'abus de la situation. Vous renseigner sur quoi la procédure de 6 ans concerne t'elle précisément et envers qui.

Par **mat87**, le **16/02/2013** à **20:33**

Merci pour votre réponse. Une lettre signée des deux occupants des appartements du dessus peut effectivement être une bonne chose.