



Nuisances sonores dues à une hotte d'extraction

Par **altab**, le **02/10/2024** à **16:30**

Bonjour, je subis des nuisances sonores dues à un kebab qui c'est installé au rez-de chaussé sous mon appartement situé au premier étage (juste au dessus du kebab.) Ils ont creusé un trou dans le mur de séparation des deux immeubles (l'un donnant sur une cour) pour y installer un gros tuyau pour l'évacuation des fumées et ont placés le moteur de cette hotte sous ma cuisine sans demander l'autorisation en assemblée générale à aucune des deux copropriétés..

Je voulais savoir si ce mur est considéré comme faisant parti des parties communes. Dans ce cas ils seraient en tors vu qu'il n'y a jamais eu de vote en AG.

Que faut il faire ?

Merci.

Par **Pierrepauljean**, le **02/10/2024** à **18:49**

bonjour

il s'agit de travaux sur parties communes....sans autorisation d'AG semble t il

si vous êtes copropriétaire, avez vous informé votre syndic pour lui demander d'intervenir auprès du propriétaire du local (en joignant une hoto ?

Par **altab**, le **06/10/2024** à **13:50**

Bonjour, je ne suis malheureusement pas propriétaire.

Il semble en effet que ce soit une partie commune mais justement c'est ma question.

A savoir que ce mur est un mur donnant sur la cour de l'immeuble voisin donc mitoyen entre les deux immeubles.

Donc ma question est : est-ce que se mur est considéré comme faisant parti des parties

communes.

En tant que locataire j'ai tout tenté ce qu'il est possible (même avec un conciliateur juridique) mais toutes les parties concernées ne se sentent pas concernées par le problème. La mairie n'a rien fait, l'agence immobilière pareil et le syndic fait comme si je n'existais pas dans la mesure ou je ne suis que locataire.

Par **Fructidor**, le **06/10/2024** à **14:41**

Bonjour

Si vous avez "tout tenté", que l'agence, la mairie, le médiateur n'aboutissent pas, Il vous reste comme ultime solution, d'engager des actions légales.

Vous pouvez consulter un avocat pour envisager des actions légales contre l'agence ou le propriétaire pour non-respect de leurs obligations

Par **Pierrepauljean**, le **06/10/2024** à **14:45**

il faut adresser un courrier en RAR à votre propriétaire de MED pour faire cesser ces troubles de jouissance occasionnés par une installation faite sur les parties communes

en parallèle vous saisissez les services d'hygiène de votre commune

Par **Lingénu**, le **06/10/2024** à **17:28**

Bonjour,

[quote]

Dans ce cas ils seraient en tort vu qu'il n'y a jamais eu de vote en AG.[/quote]

Peut-être sont-ils en tort vis à vis de la copropriété, mais comme vous n'êtes pas vous-même membre de la copropriété, vous ne pouvez reprocher au restaurateur de ne pas respecter les règles de procédure en vigueur au sein de la copropriété.

Vous pouvez agir en justice directement contre le restaurateur pour les troubles anormaux de voisinage qu'il vous cause.

Vous pouvez reprocher au bailleur de ne pas agir au sein du syndicat des copropriétaires pour que ce dernier agisse envers le restaurateur mais cela ne vous apportera pas grand-chose.

Par **Karpov11**, le **06/10/2024** à **17:39**

Bonjour,

A tout ce qui vous a été répondu, j'ajoute l'article R 1365-5 du Code de la santé publique:

"Aucun bruit particulier ne doit, par sa durée, sa répétition ou son intensité, porter atteinte à la tranquillité du voisinage ou à la santé de l'homme, dans un lieu public ou privé, qu'une personne en soit elle-même à l'origine ou que ce soit par l'intermédiaire d'une personne, d'une chose dont elle a la garde ou d'un animal placé sous sa responsabilité."

Cordialement

Par **miyako**, le **07/10/2024** à **10:51**

Bonjour,

Il faut faire faire un constat par commissaire de justice (huissier de justice)) avec convocation des parties.

Avec le constat ,vous pourrez porter plainte contre le restaurant pour trouble de jouissance .Ensuite vous adresserez une lettre de mise en demeure à votre bailleur afin qu'il fasse le nécessaire pour faire cesser ce trouble ,sous peine de saisir le tribunal judiciaire en demande de baisse de loyer avec une astreinte journalière pour faire cesser ce trouble.

Cordialement