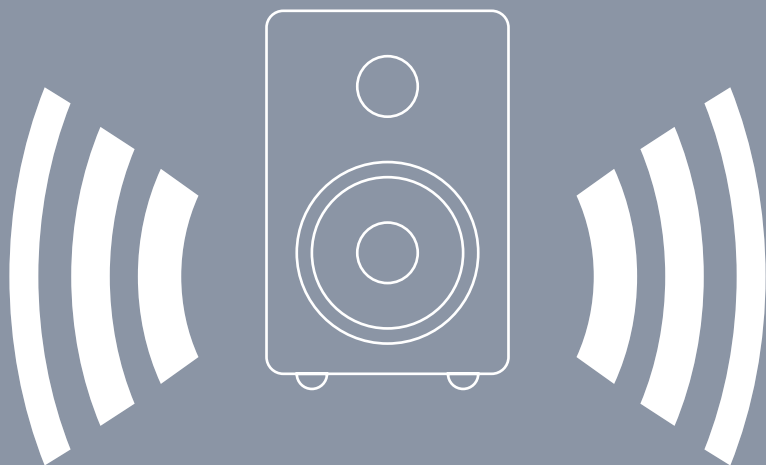




Société Coopérative d'Habitation Lausanne

BRUIT DE VOISINAGE

Mes devoirs et mes droits



Nos rapports avec nos voisins sont souvent source de bonne entente, voire d'amitié. Ils ne sont toutefois pas toujours simples. Un malentendu, des non-dits ou une méconnaissance des règles et voilà la graine de la mauvaise entente qui s'installe. En effet, notre attitude, anodine à notre sens, peut être perçue par notre voisin comme une agression qui va dégénérer en conflit.

Bruit et conflits de voisinage

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.

En définitive, c'est la qualité de vie de l'ensemble des protagonistes qui en pâtit, chacun étant sûr de son bon droit... Mais quelles sont les exigences légitimes des uns et les devoirs des autres ?

Nous apprenons les uns des autres

La diversité et la tolérance, le désir d'apprendre des autres et la recherche de la compréhension mutuelle sont nécessaires dans nos communautés urbaines ou locales.

Que dit la loi

Pour prévenir les conflits ou les régler s'ils existent déjà, la société a mis en place un droit du voisinage qui a pour but de préciser les droits de chacun. Le droit du voisinage est régi tant par des règles fédérales (articles 679 et 684 à 698 du code civil) que par des dispositions

cantonales (règles et usages locatifs)

- chacun évite les bruits excessifs qui peuvent incommoder les voisins ; il respecte leur repos de 22 heures à 7 heures.

et communales (règlement communal de la ville de Lausanne) :

- il est interdit de faire du bruit sans nécessité.
- chacun est tenu de prendre toute précaution utile pour éviter de troubler la tranquillité et le repos d'autrui.

Contrairement à une croyance répandue, les nuisances sonores ne sont pas plus autorisées pendant la journée que pendant la nuit. L'obligation générale d'éviter tout excès de bruit doit être respectée, quels que soient le niveau ou le moment. Ce principe doit toutefois être respecté plus sévèrement pendant la nuit afin de ne pas troubler le repos de ses voisins.

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 :

Bruit domestique admissible	Bruit excessif
Cris d'un bébé	Courses et sauts des enfants sur le plancher
Déménagement, montage de meubles ponctuel pendant les jours ouvrables entre 7h et 22h	Déplacement persistants des meubles, sans précautions
Aspirateur pendant la journée	Ménage pendant les heures nocturnes
Leçon de chant ou de musique pour un usage non professionnel pendant la journée	Musique amplifiée traversant les cloisons
Travaux de bricolage ponctuels les jours ouvrables	Travaux de bricolage et bruits répétitifs, réguliers et constants en soirée, les dimanches et jours fériés
Bruits inhérents aux tuyauteries pendant la journée	Bains et douches pendant les heures nocturnes

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.

Le point de vue du propriétaire

Son rôle n'est pas d'intervenir dans le cadre d'un conflit entre personnes privées. Chaque locataire attend d'être écouté, respecté et d'avoir les mêmes droits que son voisin.

Le conflit de voisinage doit être résolu en prenant contact directement avec la personne concernée.

Alors autant jouer la carte de la bonne volonté et du dialogue.



Quelques recommandations pratiques pour éviter les conflits

Pour éviter des démarches lourdes et laborieuses pour l'ensemble des intervenants, quelques aménagements peuvent suffire pour résoudre des situations conflictuelles.

Bruits ponctuels

- Lors d'événements ponctuels et de fêtes, une information préalable à ses voisins facilite l'acceptation de ces situations qui doivent toutefois demeurer exceptionnelles.

Enfants

- Les pleurs réguliers d'un nourrisson ne peuvent pas constituer une source de bruit excessive. Toutefois, sauter, faire du patin à roulettes ou jouer au ballon sont des exemples d'activités qui ne sont pas appropriées dans un logement.

Musique

- Le volume des appareils audio doit être réglé afin que les sons ne soient pas ou peu perceptibles en dehors de l'appartement. Choisissez un réglage qui atténue les basses : ces sons traversent plus facilement les murs.
- Il faut éviter de poser les haut-parleurs directement sur le plancher ou en contact avec les murs. La précaution de placer une couche isolante diminue non seulement la transmission des vibrations à travers les structures, mais contribue aussi à améliorer la qualité de l'écoute. Elle ne permet cependant pas l'écoute à fort volume sans préjudice pour les voisins.
- L'utilisation d'un casque permet également d'obtenir une qualité sonore optimale, sans nuisance pour le voisinage.
- Un appartement n'est pas un local de répétition : l'emploi d'instruments bruyants ou amplifiés doit être proscrit. Étant donné que la pratique d'un instrument de musique s'entend généralement chez les voisins, un accord préalable est toujours souhaitable.

Appareils électroménagers

- Les ronronnements des lave-linge, sèche-linge ou lave-vaisselle peuvent également être à l'origine de nuisances sonores s'il s'avère que ces appareils fonctionnent durant de longues heures en journée ou à des heures tardives. Nous vous rappelons que l'installation de tels appareils doit faire l'objet d'une autorisation préalable.

Pour conclure, nous vous rappelons que de nombreux bruits domestiques qui peuvent néanmoins être perçus par les voisins, parfois de façon accentuée, peuvent être évités si vous prenez quelques précautions, telles que :

- **éviter de marcher dans le logement avec des souliers, il faut aussi savoir que nous faisons plus de bruit à pieds nus qu'en pantoufles,**
- **ne pas fermer violemment les portes,**
- **poser des feutres sous les pieds des meubles,**
- **soulever les meubles au lieu de les tirer,**
- **la mise en place de tapis ou de moquettes.**

Que faire en cas de problème

Les problèmes du bruit entre voisins peuvent être le fait de malentendus ou de méconnaissance; il est donc toujours recommandé d'entamer rapidement le dialogue afin d'en discuter et définir ensemble d'éventuelles habitudes inadaptées ou gênantes.

Les démarches entreprises et l'observation des usages permettront une vie en collectivité agréable pour chacun.

Il faut toutefois admettre que ces démarches ne suffisent pas toujours pour parvenir à une solution. En cas de tapage diurne ou nocturne, c'est le poste de police municipal qui doit être contacté, pour une intervention.

En cas de troubles persistants avec un locataire, ses voisins peuvent, au moyen d'un courrier contresigné par tous les plaignants, demander l'intervention du propriétaire.



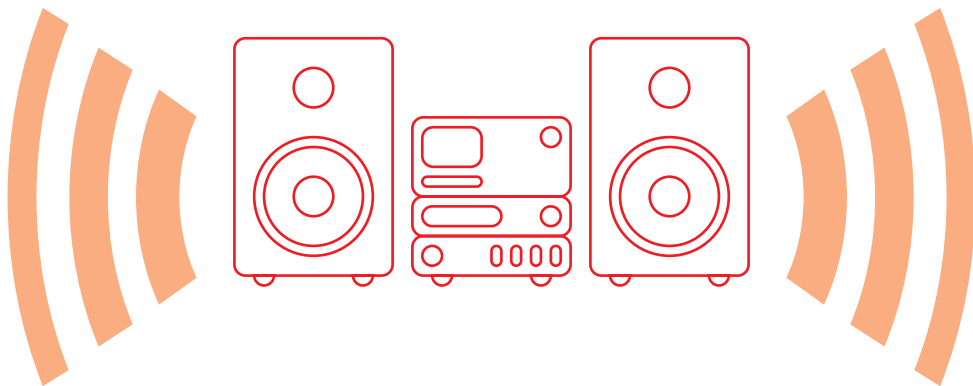
Société Coopérative d'Habitation Lausanne

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 locaux. 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.



Société Coopérative d'Habitation Lausanne

ROUTE DES PLAINES-DU-LOUP 32
CASE POSTALE 231 | 1018 LAUSANNE 18
Tél. 021 544 00 00 | Fax 021 544 00 60
schl@schl.ch | www.schl.ch