

Bruit de voisinage

QUELS SONT MES DROITS ET MES DEVOIRS



InfoService 2007 / Imprimé sur papier recyclé. Cyclea Print / Illustrations: Mix & Remix / Graphisme: Vincent Fassinot - la Foudrière / Impression: Imprimerie Genevoise SA



RÉPUBLIQUE
ET CANTON
DE GENÈVE

POD TENEBRAS LUX

Bruit et conflits de voisinage

Le calme d'un logement constitue le complément nécessaire à l'agitation de la vie courante. Par conséquent, 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?



Que dit la loi

Contrairement à une croyance répandue, les nuisances sonores ne sont pas plus autorisées pendant la journée que pendant la nuit. Il existe en effet une obligation générale d'éviter tout excès de bruit, quel que soit le niveau ou le moment. Ce principe doit toutefois être suivi plus sévèrement pendant la nuit afin de ne pas troubler le repos de ses voisins.

La loi genevoise¹ rappelle que les excès sonores sont interdits à toute heure. Cette règle doit être suivie avec plus de rigueur entre 21h et 7h, car la notion d'excès est plus manifeste pendant la nuit².

Comme le précise également le code civil suisse³, les débordements ne sont pas davantage autorisés dans le cadre privé qu'à l'extérieur. Ainsi, chacun doit prendre toutes les mesures pour réduire le bruit, que ce dernier soit produit sur la voie publique ou dans le voisinage⁴. Enfin, dans le cas de logements loués, les règles du bail soulignent que le locataire est tenu d'avoir pour ses voisins les égards qui leur sont dus⁵ et doit donc s'abstenir de troubler la tranquillité de l'immeuble qu'il occupe.

1) Art. 1 Règlement concernant la tranquillité publique et l'exercice des libertés publiques (F 3 10.03) (ci-après désigné «le règlement»)

2) Art. 3 du règlement

3) Art. 684 du code civil suisse (RS 210) «Sont interdits en particulier (...) les bruits (...) qui ont un effet dommageable et qui excèdent les limites de la tolérance que se doivent les voisins eu égard à l'usage local, à la situation et à la nature des immeubles.»

4) Art. 1 al. 3 du règlement

5) Art. 257f du code des obligations (RS 220)

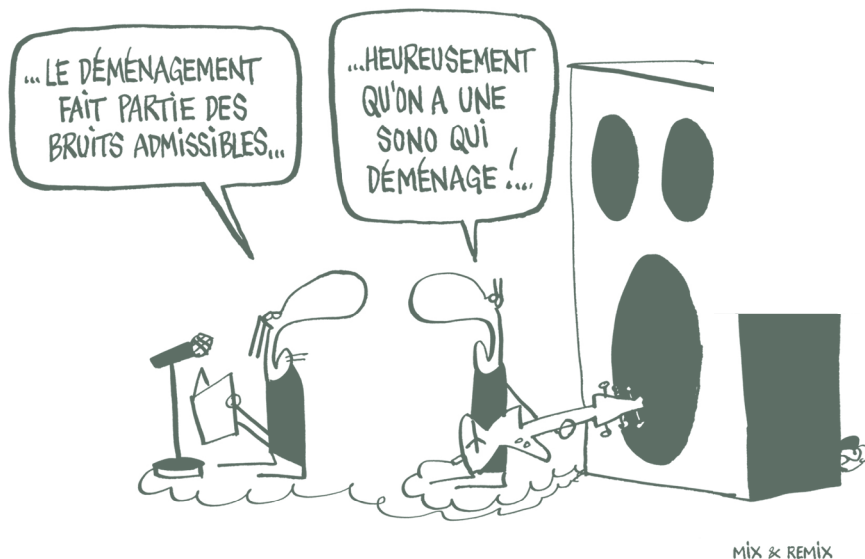
QUELS SONT LES NIVEAUX AUTORISÉS

La loi ne prévoit pas de seuil défini pour identifier un bruit excessif.

Dès lors que le bruit dépend 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:

BON À SAVOIR	BRUIT ADMISSIBLE	BRUIT EXCESSIF
	Cris d'un bébé	Sauts des enfants sur le plancher
	Déménagement, montage de meubles ponctuel pendant les jours ouvrables entre 7h à 21h	Déplacements 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 entre 7h et 21h	Travaux de bricolage et bruits, même ponctuels, entre 21h et 7h ou les dimanches et jours fériés
	Bruits inhérents aux tuyauteries pendant la journée	Bains pendant les heures nocturnes
	Tondeuse à gazon entre 8h et 20h les jours ouvrables	Tondeuse à gazon entre 20h et 8h ou les dimanches et les jours fériés



ISOLATION INSUFFISANTE

Les logements construits après le 1^{er} janvier 1985 sont tenus de respecter des conditions minimales d'isolation. Un locataire peut donc demander à son propriétaire – ou à sa régie – que ces normes soient respectées⁶ lorsqu'une expertise a pu démontrer des lacunes.

Toutefois, 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 au contexte – pour ne pas incommoder ses voisins.

6) Art. 32 de l'ordonnance sur la protection contre le bruit (RS 814.41 OPB) et norme SIA 181 (norme de la Société suisse des ingénieurs et architectes)

Les problèmes de bruit à l'intérieur des bâtiments sont souvent complexes. Ils peuvent aussi bien être dus au comportement des habitants qu'à certaines lacunes liées à la construction. Toutefois, lorsqu'une plainte est déposée, elle enclenche des démarches lourdes et laborieuses pour l'ensemble des intervenants.

Pourtant, quelques aménagements peuvent suffire pour résoudre des situations conflictuelles. Quel que soit le bien-fondé des préjudices invoqués, les informations contenues dans ce document peuvent permettre d'éviter les désagréments d'une procédure formelle. Alors autant jouer la carte de la bonne volonté et du dialogue!

Quelques recommandations pratiques pour éviter les conflits

BRUITS PONCTUELS

- Lors d'événements ponctuels et de fêtes, un **accord préalable** avec ses voisins facilite l'acceptation de ces situations qui doivent 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 aux boules sont des exemples d'**activités qui ne sont pas appropriées** dans un logement.

ANIMAUX DOMESTIQUES

- La législation précise qu'un **propriétaire de chien doit prendre toutes les précautions** pour que son animal ne trouble pas la tranquillité par ses aboiements ou ses hurlements, et des mesures très strictes sont prévues concernant les chiens bruyants⁷. Pour résoudre le problème en amont, les chiens ne doivent jamais être encouragés à aboyer; le cas échéant, un dressage approprié peut s'avérer nécessaire. Il existe en outre en pharmacie des colliers anti-aboiement (jet d'air, brumisation d'eau) qui sont inoffensifs et sans effets secondaires.

7) En cas de récidive, l'animal peut être séquestré ou abattu. (Art. 4 du règlement)

MUSIQUE

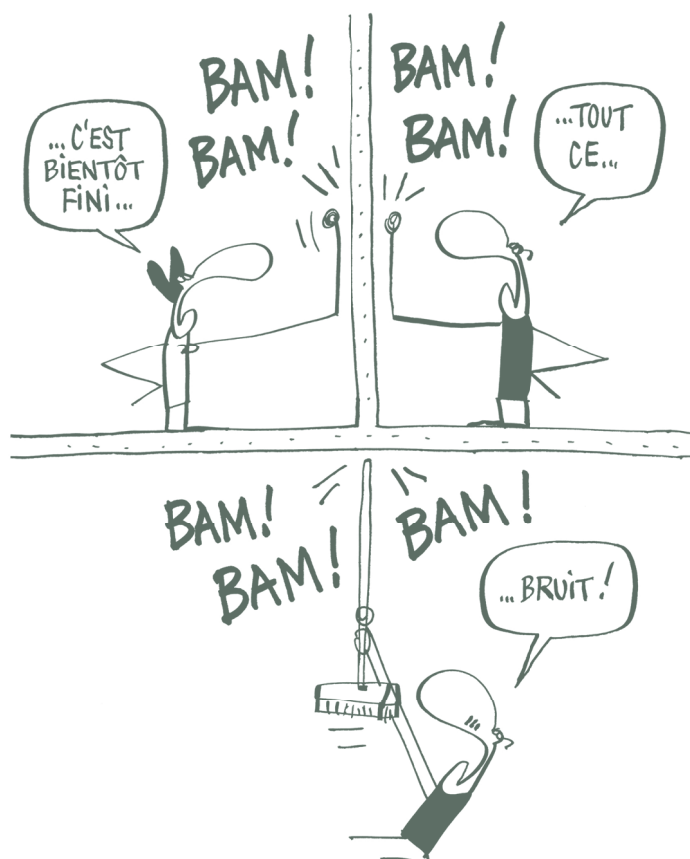
- Choisissez des réglages qui **atténuent les basses**: ces sons traversent plus facilement les parois et peuvent être particulièrement désagréables pour vos voisins.
- Les **haut-parleurs** ne doivent jamais reposer directement sur le plancher ou être en contact avec les murs. Placer une couche isolante de caoutchouc ou de moquette entre le sol et le haut-parleur diminue non seulement la transmission des vibrations à travers les structures mais contribue aussi à améliorer la qualité de l'écoute. Cette précaution 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.
- Des haut-parleurs surpuissants sont généralement inutiles et peuvent même **nuire à la clarté sonore**; en effet, les appareils de type «sono» ont souvent une qualité très médiocre. A l'achat, ne pas dépasser une puissance équivalente à la surface totale de l'espace équipé (soit 1 watt par m² de la pièce).
- Un appartement n'est pas un local de répétition: **l'emploi d'instruments bruyants ou amplifiés doit être proscrit**. Dans certains cas ponctuels, les musiciens peuvent atténuer le son de leur instrument avec des techniques adaptées. Etant donné que la pratique d'un instrument de musique s'entend généralement chez les voisins, un accord préalable est toujours souhaitable.

APPAREILS ÉLECTROMÉNAGERS

- C'est **lors de l'achat** que l'on peut prendre des précautions afin de réduire cette source de bruit; en effet, selon les modèles, les émissions sonores peuvent varier considérablement. Ainsi, demander au vendeur de pouvoir écouter un aspirateur ou comparer les dB indiqués sur l'étiquette Energie permet d'éviter des nuisances ultérieures, aussi bien pour les occupants que pour les voisins.
- Attention, le bruit d'un aspirateur peut masquer les **grincements des meubles** déplacés qui seront néanmoins perçus, parfois de façon accentuée, chez les voisins...
- Les ronronnements des lave-linge, sèche-linge ou lave-vaisselle peuvent être amplifiés par le plancher; des **plots anti-vibratiles** placés entre l'appareil et le sol ou la paroi constituent une solution simple et efficace. Veiller à ce que l'appareil ne soit pas en contact avec un mur ou un radiateur.

PORTES

- Les portes ou les battants qui claquent peuvent être munis d'un **système de fermeture** qui ralentit leur mouvement. Des pièces de caoutchouc vissées au sol ou collées sur le point de contact absorbent le bruit des chocs.
- **Les grincements de charnières** peuvent être supprimés avec de l'huile ou de la poudre de graphite.



TRANSMISSION PAR LE SOL

- Des **tampons de feutre** posés sous les pieds des meubles sont très efficaces pour supprimer les raclements de chaises, tables ou tout autre élément du mobilier régulièrement déplacé sur un sol nu. Il s'agit là d'une précaution simple et bon marché qui apporte des résultats immédiats tout en protégeant les sols.

- Une **moquette ou un tapis** absorbent efficacement une partie des sons transmis par le sol, bien que les plancher de bois demeurent souvent très perméables au bruit.

- Il faut garder à l'esprit que les **talons durs** accentuent fortement les bruits de pas sur un sol nu.

- Il suffit parfois de répandre **un peu de talc pour étouffer les grincements** de parquets anciens. Le talc doit être appliqué minutieusement dans les rainures (piétiner le sol pour favoriser la pénétration puis retirer l'excédent afin que le plancher ne devienne pas glissant). Dans certains cas, l'intervention d'un spécialiste peut s'avérer nécessaire.

Pour les propriétaires

Contrairement aux locataires, les propriétaires ont plus de latitude pour mettre en œuvre des solutions techniques permettant de limiter le bruit. Ils ont même une obligation de le faire – indépendamment des problèmes de voisinage – si le bâtiment incriminé a été construit, ou significativement rénové, après le 1^{er} janvier 1985 et ne respecte pas certains niveaux d'isolation minimums.

Dans le cas d'habitations mitoyennes, certaines mesures constructives peuvent être prises pour réduire les nuisances:

ISOLATION RENFORCÉE

- Si, pour une raison impérieuse, des bruits réguliers sont prévisibles et inévitables, des **travaux d'isolation** sont fortement recommandés. En effet, les solutions les plus simples se trouvent du côté de la source du bruit et l'isolation des cloisons des logements voisins n'apporte que rarement un remède satisfaisant. Il faut alors considérer les parois (murs, plafond, sol) qui transmettent le bruit, ainsi que, éventuellement, les parois latérales qui s'y appuient. Il faut savoir que ces démarches peuvent être coûteuses (une centaine de francs par mètre carré pour doubler un galandage) et doivent être réalisées par des spécialistes. Des solutions techniques satisfaisantes n'existent pas dans tous les cas: invoquer des travaux d'isolation ne justifie pas l'existence de bruit et il faut parfois admettre que certaines activités peuvent ne pas être compatibles avec la présence de voisins.

CONSTRUCTION

- Pour les propriétaires, c'est au moment de la construction que les aménagements les plus efficaces peuvent être réalisés. Bien que des normes fixent des exigences minimales d'isolation pour les architectes⁸, un acheteur peut demander la réalisation de **mesures accrues** qui pourront réduire les nuisances ultérieures.

TRANSMISSION PAR LE SOL

- L'installation par des spécialistes d'une **sous-couche isolante** en fibres ou en caoutchouc permet d'atténuer la transmission des sons tout en conservant un parquet ou un carrelage apparent.

8) Art. 32 OPB et norme SIA 181

9) Art. 32 OPB et norme SIA 181

Que faire en cas de problème

Les problèmes de bruit entre voisins peuvent être le fait de malentendus ou de méconnaissance; il est donc toujours recommandé dans un premier temps d'entamer le dialogue afin de signaler les nuisances. S'appuyer sur ce document permet de préciser objectivement les obligations et les droits de chacun afin de trouver les aménagements susceptibles de réduire les préjudices.

10) En cas de fermeture nocturne, l'appel est redirigé vers le central de la police (022 427 81 11).

11) Art. 257f.3 du code des obligations

12) Art. 259d du code des obligations

Il faut toutefois admettre que ces démarches ne suffisent pas toujours pour parvenir à une solution; c'est pourquoi la Gendarmerie a pour mission de contrôler les excès de bruit liés aux comportements. En cas de tapage diurne ou nocturne, c'est le poste de gendarmerie du secteur qui doit être contacté¹⁰: si la nuisance sonore est constatée, une contravention est notifiée aux responsables. Dans le cadre du bruit de voisinage, son montant peut s'échelonner entre 100 et 10'000 F par infraction.

En cas de troubles persistants avec un locataire, ses voisins peuvent également demander au bailleur d'intervenir; celui-ci peut entamer des démarches qui peuvent aller jusqu'à la résiliation du bail du locataire qui ne respecte pas ses obligations¹¹. Lorsque des améliorations n'ont pas pu être obtenues malgré des récriminations fondées, les locataires lésés peuvent demander une réduction proportionnelle de loyer, à condition qu'un certain nombre de conditions soient remplies¹².

Respecter son voisin

Le respect de la tranquillité est un principe qui est garanti aussi bien par la loi cantonale et fédérale que par les règles d'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 individuellement et que les niveaux élevés peuvent être vécus 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.



This information is also available in English.
Bu broşürün türkçeside vardır.
Der Text vorliegender Broschüre ist auf Deutsch erhältlich.
El texto de este prospecto se halla disponible en español.
Il testo di questo opuscolo è disponibile in italiano.
O texto deste folheto é disponível em português.
Teksti i kesajë broshure është edhe në gjuhën shqipe.
يوجد النص لهذا الكراس باللغة العربية

Info-Service
022 546 76 00

POUR TOUTE QUESTION LIÉE AU BRUIT

**Service de protection contre le bruit et les
rayonnements non ionisants**

www.ge.ch/bruit

Info-Service

info-service-dim@etat.ge.ch

Téléphone: 022 546 76 00

POUR DES INFORMATIONS CONCERNANT LES NUISANCES SONORES LIÉES AUX COMPORTEMENTS

Postes de police de secteur

www.ge.ch/police

Téléphone (en cas de fermeture nocturne
du poste de secteur): 022 427 81 11

