

L'avis de l'expert

Réduire le bruit, c'est possible!

Andreas Fabjan
Secrétaire général
USPI-Genève



Les sources de bruit peuvent être multiples. Parmi celles-ci, le bruit de voisinage constitue un facteur de nuisance important, source de litige fréquente entre voisins. Or, ce type de problème résulte souvent de malentendus ou de méconnaissance.

Il est donc recommandé, dans un premier temps, d'entamer le dialogue et de signaler les nuisances à celui qui en est à l'origine. A cet effet, l'USPI Genève distribue et affiche dans les portes-avis des immeubles, en collaboration avec les plus de 3600 concierges employés par ses membres, une affiche éditée par l'Etat qui explique quels sont les bruits qui sont admis, et doivent donc être tolérés, et ceux qui ne le sont pas.

Les règles applicables sont notamment détaillées dans le Règlement genevois concernant la tranquillité publique. Il rappelle que les excès sonores, c'est-à-dire les bruits susceptibles de troubler la tranquillité publique, sont interdits à toute heure du jour et de la nuit. En outre, entre 21 h et 7 h, chacun doit s'abstenir de provoquer des bruits pouvant troubler le repos des habitants.

Comme le précise également le Code civil suisse, 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 voisinage. Enfin, dans le



Les règles du bail soulignent que le locataire est tenu d'avoir pour ses voisins les égards qui leur sont dus. M. GIRARDIN

cas de logements loués, les règles du bail soulignent que le locataire est tenu d'avoir pour ses voisins les égards qui leur sont dus et doit donc s'abstenir de troubler la tranquillité de l'immeuble qu'il occupe.

La loi ne définit pas un seuil précis pour qualifier un bruit d'excessif. Un bruit est qualifié comme tel s'il résulte d'un comportement qui n'est pas conforme aux usages généralement admis.

En revanche, des situations pour lesquelles le bruit n'est pas évitable sont admises. Concrètement, certains bruits doivent être tolérés en tout temps, tels par exemple les cris d'un bébé. D'autres ne le sont que pendant la journée, comme par

exemple l'aspirateur, les leçons de chant ou de musique, les douches et les bains. Par ailleurs, certains ne sont autorisés que le jour, à l'exception des dimanches et des jours fériés, tels que les travaux de bricolage, la tondeuse, le montage de meubles ou un déménagement. Enfin, certains bruits sont considérés comme excessifs, et sont donc proscrits, tels que les sauts d'enfants sur le plancher, des déplacements persistants de meubles sans précautions ou la musique amplifiée qui traverse les cloisons.

Afin d'éviter des conflits, il existe différentes mesures qui peuvent être mises en œuvre facilement. Par exemple, en cas de fête, il est utile

d'informer auparavant les voisins. Des plots antivibratiles peuvent être placés sous des appareils électroménagers, tels que lave-linge, sèche-linge ou lave-vaisselle pour éviter la transmission du bruit par le plancher. Des systèmes de fermeture ralentissant les mouvements peuvent être placés sur des portes ou des battants qui claquent. Des tampons de feutre peuvent être posés sous les pieds de meubles. La dispersion de talc permet d'étouffer les grincements de parquets anciens.

Quoi qu'il en soit, les conflits de voisinage sont souvent très longs et complexes. Il vaut donc mieux les désamorcer dès le départ en favorisant le dialogue.

PUBLICITÉ

uspi⁺genève
union suisse des professionnels de l'immobilier

Les agences immobilières
s'engagent à vos côtés.

L'union suisse des professionnels de l'immobilier Genève:
43 agences immobilières, 1450 collaborateurs,
3650 concierges ... s'engagent à vos côtés !

12, rue de Chantepoulet
Case postale 1265 CH-1211 GENEVE 1

Tél. 022 715 02 20
Fax 022 715 02 22

info@uspi-ge.ch
www.uspi-geneve.ch