



Nuisances sonores entre 2 locataires

Par **mfr53**, le **08/08/2012** à **02:57**

Bonjour,

louant 2 appartements dans une maison je suis appelé par un locataire qui m'informe qu'il ne paiera plus le loyer parce que le voisin écoute trop fort sa musique. je vais donc rencontrer ces 2 locataires pour un rappel des engagements qu'ils ont pris à la signature du bail mais si le trouble persiste

1) quel sont mes devoirs en tant que propriétaire pour des nuisances sonores. le locataire lésé doit il me fournir les preuves de nuisances ou dois je simplement me fier à ses déclarations. si je mets une mise en demeure et que rien ne bouge dois je saisir la justice et comment

2) le locataire lésé a t il le droit de ne pas me payer les loyers pour faute de nuisance créées par son voisin et dans ce cas n'a t il pas obligation de demander au tribunal?

merci de vos réponses

Par **cocotte1003**, le **08/08/2012** à **07:36**

Bonjour, commencez par envoyez à votre locataire indélicat une LRAR lui indiquant que la gendarmerie sera sollicitée en vue d'une plainte lors de prochaines nuisances sonores et qu'au besoin vous demanderez une résiliation de bail à la justice s'il continue à importuner son voisin. Informez votre autre locataire qu'il doit porter plainte pour tapage nocturne et que vous le soutiendrez dans ses démarches. En aucun cas il ne peut suspendre le versement du

loyer (on ne se fait pas justice soit meme en France) sinon vous n'hésitez pas à le faire saisir par un huissier, cordialement

Par **mfr53**, le **08/08/2012** à **11:28**

merci de vos réponses que je vais suivre. cependant le locataire lésé aurait eu en place des menaces de mort et les gendarmes seraient venus rencontrer le fautif, est ce que je dois également notifier dans la LRAR (les menaces sont elles un trouble de voisinage)

Par **cocotte1003**, le **08/08/2012** à **13:24**

Oui un bailleur doit "assurer" à un locataire la jouissance paisible du bien (voir dans le bail). Vous pouvez contacter l'Adil de votre secteur ils gèrent les problèmes entre locataires et bailleurs, cordialement

Par **CPLN**, le **11/08/2012** à **16:18**

Pour commencer convoquer les 2 locataires et demandez à celui qui fait du bruit de cesser de provoquer des nuisances sonores.

S'il ne fait rien, demandez lui de déménager c'est le mieux.

S'il ne veut pas quitter les lieux et cesser les nuisances, appelez la police dès qu'un tapage a lieu. Après plusieurs amendes payables de suite à 68 euros ils se calmera peut être.

Si les logements sont mal isolés, vous pouvez engager des travaux.

CPLN.fr