



Travaux sur partie commune et isolation phonique

Par **Sven.compagnon**, le **02/09/2019** à **22:57**

Bonjour,

je me permets de créer un nouveau post sur un sujet sur lequel j'aurais besoin de conseil :

j'habite un appartement au premier étage d'un vieil immeuble construit début 18ème siècle (Mur en pierre de taille et plancher bois)

Il y a un appartement par niveau et un restaurant occupe actuellement le local au niveau RDC. Aujourd'hui, un complexe d'isolation existe entre ce local et notre appartement, complexe qui est relativement efficace phoniquement pour nous protéger de la musique et discussion de la clientèle dudit restaurant (sauf quand musique un peu trop forte ou éclat de rire, chanson d'anniversaire, etc....).

La tenancière actuelle, avec qui nous nous entendons bien, vient de nous annoncer qu'elle a vendu son fonds de commerce. Son restaurant sera remplacé d'ici peu par un nouveau concept de Bar à vin qui consiste à aménager le lieu avec des balançoires et autres sièges suspendus qui feront office d'assise à la place des traditionnelles chaises.

Deux points soulèvent mon attention :

1)°

Si ce mobilier est suspendu, il le sera sûrement à la structure du plafond (solives bois d'époque; portant elles-mêmes les lattes de notre plancher). Pour moi, ces solives ne sont pas suffisamment dimensionnées pour supporter notre plancher et le poids que représentera la clientèle de ce futur restaurant (qui aura à mon avis capacité d'accueillir entre vingt et trente personnes sur une surface de 70 m²). L'ajout de ces structures suspendues constitue

selon moi une atteinte structurelle aux poutres qui sont considérées comme des parties communes dans notre règlement de copropriété. Il est aussi décrit que l'autorisation de travaux sur les parties communes doit être donnée par tout les copropriétaires. Ce qui a mon sens, signifierait que ses structures suspendues ne pourraient être accrochées aux poutres sans notre accord.

De plus, il est décrit dans ce même règlement que « il ne pourra être placé d'objets dont le poids n'excéderait la limite de charge déterminée par l'architecte de l'immeuble, de façon à ne pas compromettre la solidité des planchers et murs, ni lézarder les plafonds).

2°)

Si le futur gérant a pour projet d'accrocher ces structures aux poutres porteuses, il a aussi peut-être pour projet d'enlever l'isolation phonique présente actuellement constituant un obstacle à l'accroche de son mobilier.

Dans le règlement, il est décrit que « dans le cas où des occupants voudraient changer le revêtement de sol des parties privatives, il aurait l'obligation d'utiliser des matériaux présentant une isolation phonique au moins égale à celles des matériaux précédemment installés » Cela prend-il aussi en compte le complexe d'isolation phonique compris dans un plafond ?

Je sais qu'il existe une réglementation limitant la transmission à 3 Db pour le cas d'établissements diffusants de la musique amplifiée, mais qu'en est-il des restaurants qui ne diffusent pas forcément de la musique ? (Je ne pense pas que mon plancher bois d'une épaisseur de quelque cm puisse m'isoler suffisamment d'un restaurant accueillant les conversations d'une trentaine de personnes, même sans musique...)

Qu'en pensez-vous ?

Merci beaucoup d'avoir pris le temps de me lire et bonne soiree!