



## Vmc collective, est-ce légal ?

Par **RobertP**, le **23/12/2010** à **21:09**

Bonjour,

Mon propriétaire a changé le moteur de la VMC contre un moteur extracteur d'air qui fait un bruit énorme.

Peut-on mettre un seul extracteur d'air faisant office de VMC pour 3 appartements ? (ne faut-il pas un seul moteur par appartement)

Que peut-on faire pour le bruit ?

Merci d'avance pour vos réponses.

RobertP

Par **mimi493**, le **23/12/2010** à **22:10**

LRAR de mise en demeure au bailleur de faire cesser la nuisance sonore engendrée par sa nouvelle installation, constitutif d'un trouble de jouissance conformément à la loi, le règlement et la jurisprudence.

En quelle année l'immeuble a-t-il été construit ?

Par **RobertP**, le **23/12/2010 à 22:30**

Merci de ta réponse.

Où puis-je trouver les références réglementaires à indiquer au propriétaire.

Il s'agit d'une ancienne ferme (début 20ème) transformée en plusieurs appartements en 1988.

Par **mimi493**, le **23/12/2010 à 22:54**

C'est donc la réglementation en vigueur en 1988 qui s'applique, c'est à dire l'arrêté du 14 juin 1969 : dans les pièces principales du logement, le bruit d'une VMC et bouches d'extraction ne doit pas dépasser 30 dB(A). Dans la cuisine, ça ne doit pas dépasser 35 dB(A)

Mais si vous citez la loi, il faudra apporter la preuve, joint à la LRAR, que le bruit de la VMC excède les seuils légaux soit par un constat d'huissier soit par une mesure par les agents municipaux. En envoyant la LRAR décrivant le bruit excessif de la nouvelle VMC et en restant vague sur la loi :

- il peut agir sans attendre autre chose
- ça vous donne le temps d'avoir la preuve voulue tout en ayant gagné du temps pour ensuite faire la saisine du tribunal d'instance

Vous pourrez, aussi, ensuite, citer la jurisprudence de la cour de Cassation, 3ème chambre civile, du 25 septembre 2002 qui établit que, sans chercher à savoir quelle norme d'isolation s'applique, le bruit excessif de l'ascenseur entendu dans les appartements constituait un trouble de jouissance.

Par **amajuris**, le **24/12/2010 à 10:50**

bjr,

un seul moteur de VMC pour plusieurs appartements c'est parfaitement légal, c'est ce qui existe dans les immeubles collectifs.

quant au bruit, si la procédure amiable ne réussit, il vous restera la voie judiciaire ou vous devrez prouver que le bruit vous occasionne un trouble anormal et qu'il vous empêche de vivre normalement dans votre appartement.

cdt