



LES CONDOS + LE BRUIT = UNE SITUATION DÉSAGRÉABLE

La propriété d'un condominium ne comporte pas que des avantages, bien qu'elle en ait plusieurs. Ainsi les problèmes de bruits constituent un trouble rencontré fréquemment par les copropriétaires de condominium.

Il est important d'abord de savoir que les obligations de respecter ses copropriétaires, en ce qui a trait notamment aux bruits, se retrouvent au Code civil du Québec ainsi que dans la déclaration de copropriété.

Si vous êtes aux prises avec un problème de bruits provenant d'un condo voisin, nous vous suggérons le cheminement suivant, afin de retrouver la tranquillité :

1. S'assurer que le voisin bruyant réalise qu'il génère des bruits qui dérangent les autres copropriétaires de l'immeuble et tenter de s'entendre avec lui.
2. Vérifier la déclaration de copropriété et les règlements de l'immeuble et demander le cas échéant l'intervention du syndicat des copropriétaires aux fins de faire cesser la nuisance.
3. S'il s'agit d'un problème qui nécessite une intervention urgente, par exemple votre voisin qui organise une pratique de la fanfare locale dans son condo à 1h00 a.m. et qui refuse de cesser, faire intervenir la police.
4. Consulter un avocat qui, souvent après avoir fait vérifier par un expert en acoustiques le niveau de décibels, transmettra une mise en demeure au copropriétaire fautif ainsi qu'au syndicat des copropriétaires les enjoignant de faire cesser la nuisance à défaut de quoi des procédures judiciaires pourraient être entreprises de type injonction et dommages et intérêts.

Me Gianina Fuschini
Avec la collaboration de Maxime Alepin, étudiant en droit
Alepin Gauthier, avocats

Cette chronique contient de l'information juridique d'ordre général et ne devrait pas remplacer un conseil juridique auprès d'un avocat qui tiendra compte des particularités de votre situation.