



Peut-on forcer un propriétaire à faire insonoriser son logement ?

Vérfifié le 10 février 2020 - Direction de l'information légale et administrative (Premier ministre)

Non, il n'est pas possible d'obliger le propriétaire d'un logement à faire des travaux d'insonorisation, sauf en cas de nuisances liées à la détérioration de l'isolation acoustique du logement (copropriété).

Cas général

Le propriétaire d'un logement (maison ou appartement) ne peut pas être contraint à le faire insonoriser.

En cas de nuisances sonores, seule la responsabilité de l'auteur des troubles (personne qui occupe le logement) peut être engagée.

Les voisins victimes des bruits doivent donc s'adresser (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F612>) :

- au propriétaire occupant
- ou, si le logement est loué, au locataire du logement.

Toutefois, si le propriétaire est tenu informé (exemple : lettre recommandée avec avis de réception) que son locataire engendre des nuisances, alors le propriétaire doit engager certaines démarches (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F31522>) auprès du fauteur de troubles. S'il ne le fait pas, sa responsabilité peut être engagée.

Détérioration de l'isolation acoustique (copropriété)

Dans un logement situé en copropriété, cette détérioration peut engager la responsabilité du copropriétaire vis-à-vis des autres copropriétaires si elle cause des troubles anormaux de voisinage.

Par exemple, les nuisances engendrées par le changement d'un revêtement de sol (carrelage à la place de moquette) peuvent ouvrir droit à réparation si ce changement :

- ne respecte pas le règlement de copropriété (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F2589>),
- ou dégrade fortement les caractéristiques acoustiques de l'immeuble (notamment au regard des normes réglementaires (<https://www.ecologique-solidaire.gouv.fr/confort-et-qualite-dusage-dans-batiments>)).

➡ **À savoir** : si c'est le locataire qui a décidé de changer le revêtement, alors c'est lui (et non le propriétaire) qui doit réparer le préjudice subi par un copropriétaire.

Pour en savoir plus

- Confort et qualité d'usage dans les bâtiments [↗](https://www.ecologique-solidaire.gouv.fr/confort-et-qualite-dusage-dans-batiments) (<https://www.ecologique-solidaire.gouv.fr/confort-et-qualite-dusage-dans-batiments>)
Ministère chargé de l'environnement