



Le bruit

AVERTISSEMENT

Les renseignements contenus dans cette fiche-conseil le sont à titre indicatif seulement et ne sauraient remplacer la législation.

Le personnel de la Régie du logement peut vous informer sur les recours possibles pour contester une décision, la procédure applicable devant la Régie et les délais pour le faire. Il ne peut cependant vous renseigner sur la procédure en vigueur devant les autres tribunaux. Si vous avez besoin d'assistance, consultez alors un avocat ou un notaire.

Vous venez d'emménager dans un nouvel appartement. À l'époque où vous l'avez visité, l'immeuble vous avait paru plus calme.

Vous êtes propriétaire et vous avez fait signer un bail à des gens qui présentaient toutes les apparences de la vie tranquille et sereine. Mais.....

Les ennuis commencent

La famille du dessus se révèle particulièrement grouillante. Le téléviseur des aînés ne cesse de hurler que pour céder la place à leur chaîne stéréo poussée à plein régime et qui déverse les derniers succès jusqu'à minuit ou une heure du matin.

Les plus jeunes prennent le couloir pour une piste de marathon et font résonner le plancher, donc votre plafond. Les parents ne sont pas, non plus, irréprochables. Quand ils rentrent le soir, vous entendez claquer leurs talons dans toute la maison, ce qui vous donne l'impression d'avoir sur la tête un bataillon d'infanterie faisant ses exercices.

Telles sont vos impressions, que vous tâchez raisonnablement de garder pour vous, sachant bien qu'il est normal, qu'une famille comptant deux adultes et des enfants, dont des adolescents, produise plus de va-et-vient qu'un célibataire ou un couple sans enfant. Vous êtes prêt à accepter un certain volume de bruit, mais il vous semble que ces voisins-là dépassent les bornes. Vous décidez donc de vous présenter chez eux pour leur en parler. Avec tout le doigté dont vous êtes capable, vous leur demandez de bien vouloir réduire le bruit

et la musique, surtout en fin de soirée, ajoutant que vous apprécieriez grandement leur collaboration.

Vous rentrez chez vous et attendez quelque temps que votre intervention porte fruits. Entre-temps, vous procédez à une petite enquête maison auprès des autres locataires. Et vous découvrez qu'ils sont, eux aussi, perturbés par le bruit. Ils vous félicitent de votre initiative et vous offrent leur appui, au besoin.

Les bruits diminuent, en effet, pendant quelques jours – ou quelques soirées – mais ils redeviennent peu à peu ce qu'ils étaient avant votre intervention. Vous vous plaignez à votre propriétaire, lui rappelant qu'il doit voir à assurer la tranquillité dans son immeuble, comme la loi l'exige. Vous lui donnez, disons, 8 jours pour agir. Pendant ce temps, vous prenez note, au jour le jour, sinon heure par heure, des bruits excessifs et de leur provenance.

Qu'on soit propriétaire, occupant l'un de ses propres logements, ou qu'on soit locataire, chacun a droit à ce qu'on appelle la jouissance paisible des lieux. Aussi, chacun a-t-il intérêt à se comporter en bon voisin.

Les recours du propriétaire

Vous êtes le propriétaire. Si vous êtes vraiment soucieux d'assurer à vos locataires la jouissance paisible des lieux que vous leur louez, vous devez agir. Si vos locataires bruyants ne tiennent aucun compte de vos avertissements, vous pouvez demander à la Régie la résiliation de leur bail. Et la Régie peut soit vous l'accorder immédiatement, soit ordonner aux locataires de cesser leurs bruits dans

un délai qu'elle détermine. Si les locataires n'en continuent pas moins leur tumulte après ce délai, la Régie résilie leur bail à votre demande.

Les recours du locataire

Imaginons que le propriétaire n'a pas réglé la situation à la fin du délai que vous lui aviez accordé pour le faire. Le vacarme persiste. Adressez-lui une lettre dans laquelle vous lui fixez un délai précis pour qu'il agisse (exemple : 10 jours), et à l'issue duquel vous interviendrez par le biais de la Régie. Gardez copie de cette lettre et envoyez-la par courrier recommandé (avec preuve de réception).

Le délai est passé et les bruits continuent.

Dans les cas graves qui nécessitent une intervention, vous pouvez demander la résiliation immédiate de votre bail.

Vous pouvez aussi demander une diminution de loyer si les bruits vous empêchent de jouir pleinement de votre logement.

Vous pouvez enfin réclamer à votre propriétaire des dommages-intérêts, à moins qu'il ne prouve qu'il a tout tenté pour faire cesser les agissements de ses locataires fautifs.

À l'audience

À la suite d'une demande introduite à la Régie du logement, l'autre partie et vous recevrez une convocation à une audience, au cours de laquelle on exigera que vous prouviez tout ce que vous avancez.

Faites-vous accompagner de témoins, membres de votre famille, amis, voisins aussi incommodés que vous, visiteurs qui ont eu l'occasion de constater les excès dont vous vous plaignez. Apportez la copie de la lettre que vous avez envoyée au propriétaire ou au locataire, selon le cas. Présentez aussi le document sur lequel vous avez consigné les dates et les heures où le vacarme a été insupportable.

**ADRESSE DU SITE INTERNET DE LA
RÉGIE DU LOGEMENT**

<http://www.rdl.gouv.qc.ca>

**COMMENT NOUS JOINDRE
PAR TÉLÉPHONE**

Du lundi au vendredi
de 8 h 30 à 16 h 30

Régions de Montréal, Laval et Longueuil :
514 873-BAIL (2245) *

Autres régions :
1 800 683-BAIL (2245) *

*** Service de renseignements
automatisé offert 24 heures sur 24.**

Afin de faciliter l'entretien téléphonique,
réunissez d'abord tous les documents
utiles.

La Régie du logement relève de la ministre des
Affaires municipales et des Régions.

FI-020 (05-12)