# bail commercial et plafond

Par **pic**, le **24/06/2004** à **12:45**

Je ne sais pas si c'est vrai, mais j'ai entendu que le commerçant qui exploitait une activité au rez de chaussée d'un immeuble n'avait pas à avoir un plafond étanche.

Il y a eu plusieurs cas de plainte de locataire habitant au-dessus se plaignant de nuisances sonores (vibrations) et olfactives chez eux dues au commerce.

Que peut-on faire?

Par **fabcubitus1**, le **26/06/2004** à **20:40**

oops! Je n'ai rien trouvé du tout sur ce sujet, il faudrait essayer de règler ça à l'amiable, en réalisant l'insonorisation du plafond qui est une partie commune. Et pour les odeurs, trouver des systèmes de ventilation.
Parce que si le voisin savait qu'il y avait une activité commerciale en-dessous de chez lui susceptible de faire du bruit, alors il faut voir avec cette personne pour partager d'éventuels frais d'amélioration. Et voir avec le propriétaire des murs, d'abord.
Je ne suis pas tout à fait sûr, mais bon, à l'amiable c'est toujours le mieux! :)

Par **germier**, le **27/06/2004** à **15:26**

un plafond étanche ? mais à quoi ?
il ne laisse pas passer les liquides? les fumées et fumets? les bruits ,cacophonies les musiques ?

Par **Ben51**, le **27/06/2004** à **21:15**

commerçant ou particulier, toute personne est tenue de ne rien faire qui dépasse les troubles normaux de voisinage

en outre, les commerçants sont généralement tenus de respecter des normes techniques relativement strictes, afin justement d'éviter ce type de nuisances

il faudrait peut être voir auprès de la DGCCRF (dont voici le site [url:31e0w90u]http://www.finances.gouv.fr/DGCCRF[/url:31e0w90u]) ou d'une association de défense des consommateurs ... qui s'ils ne peuvent pas t'aider pourront je pense te renseigner

Par **germier**, le **28/06/2004** à **15:00**

Comme le dit Ben51 troubles anormaux de voisinage.
Il faut donc établir que ces troubles sont anormaux,dépassant les inconvénients normaux du voisinage

Dans la mesure où ces troubles sont anormaux à qui va t on s'adresser?

Il me semble que le locataire doit s'en prendre à son proprio tenu de lui assurer un jouissance paisible de la chose louée

Par **pic**, le **28/06/2004** à **15:10**

Oui j'avais pensé aux troubles anormaux de voisinage qui s'applique certainement à la question puisque ce sont les voisins qui se plaignent et non le locataire.

Par **germier**, le **29/06/2004** à **11:22**

O Tolosa,O moun Pays
Comment va le doyen ?

l'activité à l'origine du trouble est elle ou non autorisée par le réglement de copropriété ?

Par **Yann**, le **29/06/2004** à **13:26**

[quote="germier":25xk7dva]
Il me semble que le locataire doit s'en prendre à son proprio tenu de lui assurer un jouissance paisible de la chose louée[/quote:25xk7dva]

Ne serait il pas plus simple de s'en prendre directement au fautif? Parce que si on s'en prend au propriétaire celui-ci n'ayant rien fait devrait pouvoir se retourner contre le vrai coupable non?

Par **germier**, le **29/06/2004** à **16:32**

Copyright © 2024 Juristudiant.com - Tous droits réservés

s'en prendre directement au fautif ? mais bien sur, encore faut il le connaitre ?

La première question que je me poserai c'est de savoir qui a qualité pour agir

la deuxième : rapportez la preuve de ces troubles anormaux

Copyright © 2024 Juristudiant.com - Tous droits réservés