Vos droits

Objekttyp: **Group**

Zeitschrift: **Générations plus : bien vivre son âge**

Band (Jahr): **- (2010)**

Heft 10

PDF erstellt am: **29.05.2024**

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Inhalten der Zeitschriften. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern.
Die auf der Plattform e-periodica veröffentlichten Dokumente stehen für nicht-kommerzielle Zwecke in Lehre und Forschung sowie für die private Nutzung frei zur Verfügung. Einzelne Dateien oder Ausdrucke aus diesem Angebot können zusammen mit diesen Nutzungsbedingungen und den korrekten Herkunftsbezeichnungen weitergegeben werden.
Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Die systematische Speicherung von Teilen des elektronischen Angebots auf anderen Servern bedarf ebenfalls des schriftlichen Einverständnisses der Rechteinhaber.

Haftungsausschluss

Alle Angaben erfolgen ohne Gewähr für Vollständigkeit oder Richtigkeit. Es wird keine Haftung übernommen für Schäden durch die Verwendung von Informationen aus diesem Online-Angebot oder durch das Fehlen von Informationen. Dies gilt auch für Inhalte Dritter, die über dieses Angebot zugänglich sind.

Ein Dienst der *ETH-Bibliothek*
ETH Zürich, Rämistrasse 101, 8092 Zürich, Schweiz, www.library.ethz.ch

http://www.e-periodica.ch

NUISANCES
Des voisins trop bruyants!

«Ils font du vacarme tard dans la soirée. J'ai essayé de discuter avec eux, mais sans succès. Et ma gérance refuse d'intervenir. Comment faire pour qu'elle agisse?»

Ginette, Fribourg

Sylviane Wehrli
Juriste, ancienne juge de paix

Tout locataire a des droits et des devoirs énoncés dans le Code des obligations. Ainsi, «le locataire est tenu d'avoir pour les personnes habitant la maison et les voisins les égards qui leur sont dus». (Art. 257 f al. 2 CO). Il est habituellement admis que, dès 22 heures, la maison doit être tranquille pour permettre à chacun de se reposer.

La gérance est censée veiller à ce que ces règles soient respectées. Ainsi, lorsqu'un locataire est trop bruyant, il lui appartient d'attirer son attention sur ce point et de l'informer que s'il persiste dans ce comportement, son contrat de bail à loyer sera résilié avec effet immédiat (art. 257 f al. 3 CO). Néanmoins, ce locataire n'est pas démuni de moyens juridiques pour rester dans l'appartement: il pourrait contester la résiliation et il s'ensuivrait une procédure devant le tribunal, celui-ci devant déterminer si la résiliation est justifiée ou non. Le jugement serait rendu sur la base des preuves présentées par les parties.

Alex Bramwell

Le tapage nocturne peut rendre fou. Et la gérance a pour mission d'y mettre fin.

La gérance doit intervenir

Vous évoquez la situation où la gérance refuse d'intervenir. Dans ce cas, la loi fixe les droits du locataire qui estime que la gérance ne remplit pas son devoir de faire respecter les usages locatifs (art. 259 et suivants C.O.). Tout d'abord, il convient de signaler régulièrement à la gérance les situations où vous estimez que votre voisin est trop bruyant. Y a-t-il d'autres locataires dans la maison qui se plaignent de ce voisin? Si tel est le cas, une action commune aurait plus de poids. Gardez des traces écrites de vos remarques à la gérance pour le cas où vous devriez en appeler à la justice.

Si vos remarques n'aboutissent pas à un changement, il y a lieu de mettre en demeure la gérance d'entreprendre des démarches contre le locataire bruyant, en précisant que si rien n'est fait vous consignerez votre loyer auprès d'une banque et que vous vous adresserez à la commission de conciliation en matière de bail à loyer de votre canton. Vous devez vous adresser à cette autorité judiciaire, qui est gratuite, au plus tard dans les trente jours qui ont suivi la consignation; en effet, si vous ne respectez pas ce délai, le loyer consigné est acquis au bailleur.

Indépendamment de ces démarches, qui relèvent de la juridiction civile, le comportement de votre voisin pourrait, selon les circonstances, être aussi sanctionné par la police pour tapage nocturne.

Ultime conciliation

Néanmoins, il ne faut pas oublier que toute procédure judiciaire entraîne des complications et que son résultat n'est pas garanti. Alors, il serait peut-être utile, une fois encore, de tenter de vous entendre avec votre voisin, en lui signalant les possibilités juridiques qui sont les vôtres.