



MES VOISINS SONT TROP BRUYANTS, QUELS SONT MES DROITS?

Vous habitez depuis peu un appartement qui vous a semblé être un havre de paix lors des visites avant la signature du bail. Cependant, vous commencez à être incommodé par vos voisins qui n'ont pas beaucoup de respect pour votre tranquillité. Ils mettent de la musique forte, même à des heures tardives, ils claquent les portes, leurs enfants courent et crient dans les corridors, etc.

Vous avez bien tenté d'aller voir vos voisins pour leur faire comprendre que vous apprécieriez que le tout cesse, mais rien n'y fait et vous êtes découragé.

Sachez que vous pouvez vous adresser à votre propriétaire pour régler la situation. En effet, en vertu du *Code civil du Québec*, le locataire a droit à la jouissance paisible des lieux et le locateur se doit d'agir puisqu'il assume la responsabilité des troubles causés par les autres locataires de l'immeuble.

Il est alors recommandé de transmettre à votre propriétaire un avis écrit, par courrier recommandé avec preuve de réception, lui dénonçant la situation et lui donnant un délai précis pour agir. Vous devez conserver une copie de cet avis afin que celui-ci puisse vous servir de preuve.

Si le vacarme persiste et que le bruit continue après le délai fixé, vous pouvez alors vous adresser à la Régie du logement pour demander une diminution de loyer si tout ce tapage vous empêche de jouir paisiblement de votre logement. Vous pouvez même obtenir une résiliation de bail dans les cas les plus graves.

Vous pouvez également demander des dommages et intérêts au propriétaire, à moins que ce dernier ne prouve qu'il a tout tenté pour faire cesser les agissements de ses locataires fautifs. Il serait alors utile de prendre en note, au jour le jour, les bruits excessifs pour pouvoir en témoigner lors de l'audition à la Régie du logement.

À la suite du dépôt de votre demande à la Régie du logement, le propriétaire ainsi que vous-même recevrez un avis de convocation à l'audition au cours de laquelle on exigera que vous prouviez ce que vous avancez. À l'audience, vous pourrez également faire témoigner les personnes qui ont eu connaissance des bruits excessifs tels les membres de votre famille, amis, voisins, etc.

Finalement, vous pouvez retenir les services d'un avocat qui pourra transmettre votre avis au propriétaire ou vous assister lors de l'audition à la Régie du logement.

Texte de
M^e Nathalie Aubin,
avocate au
bureau d'aide juridique
d'Alma

Pour nous joindre

Centre communautaire
juridique de Montréal
425, boul. de Maisonneuve
Ouest, bureau 600
Montréal (Québec)
H3A 3K5

Téléphone : 514 864-2111
Télécopieur : 514 864-1515

www.ccjm.qc.ca

* Les renseignements fournis dans le présent document ne constituent pas une interprétation juridique.

L'emploi du masculin pour désigner des personnes n'a d'autres fins que celle d'alléger le texte.