

DANS QUELLE MESURE LES ENFANTS ONT-ILS LE DROIT D'ÊTRE BRUYANTS?

Nous passons beaucoup de temps à la maison actuellement, et il arrive que les voisins se plaignent lorsque des enfants s'ébattent à l'intérieur ou qu'un bébé pleure. Que dit la loi en la matière?

Contexte

Tout locataire est tenu d'avoir pour les personnes habitant l'immeuble et les voisins les égards qui leur sont dus (art. 257s CO). Une certaine tolérance est néanmoins de rigueur. Selon le Mieterverband (association des locataires), «on ne peut pas demander à un enfant de rester totalement silencieux dans un appartement locatif». La limite de ce qui est admissible concernant le bruit des enfants n'est toutefois pas définie par la loi.

Pendant les périodes de repos

Dans le cas des appartements loués, des règles plus claires figurent souvent dans le contrat de bail ou dans le règlement intérieur de l'immeuble. Normalement, les périodes de repos auxquelles les différents locataires doivent se conformer y sont aussi indiquées. Il s'agit en général de la pause de midi de midi et de la période comprise entre 22 heures et 6 ou 7 heures le matin. Il n'est pas permis de chanter, de jouer ou de sauter sans retenue à ce moment-là. Cela dit, si un enfant en bas âge pleure et crie de façon répétée la nuit, ce que les parents ne peuvent empêcher, les voisins doivent tolérer cette atteinte à leur tranquillité.

En dehors des périodes de repos

Pendant la journée, en dehors des périodes de repos, le bruit des enfants est considéré comme normal. Les autres locataires doivent donc se montrer compréhensifs. Selon les termes de l'association des locataires, «Pour les familles avec enfants, cela signifie que leurs enfants peuvent jouer, sauter, rire, jouer à chat, faire des tours de Bobby-Car, chanter, voire hurler. Le propriétaire ne peut même pas interdire une fête d'anniversaire.»

La plupart des tribunaux sont également de cet avis. De nombreux juges font ainsi preuve de tolérance à l'égard du bruit des enfants et s'efforcent de trouver une solution à l'amiable entre les parties. Le bruit des enfants n'étant pas traité comme les autres émissions sonores par les tribunaux, les voisins ont généralement du mal à engager une action en justice dans ce domaine.

Notre conseil

Si les voisins se plaignent, essayez de parler avec eux. Expliquez que vous faites très attention, mais qu'avec de enfants, il est impossible de ne pas faire de bruit pendant la journée.

Si les voisins ne comprennent pas, une médiation peut être utile. Les voisins doivent être d'accord pour effectuer cette démarche. Si c'est le cas, il s'agira de tenter de trouver une solution à l'amiable avec un tiers: un médiateur ou une médiatrice.

La famille va s'agrandir et le propriétaire menace de résilier le bail

Si un propriétaire menace les futurs parents de résilier le bail parce qu'il a peur que l'enfant fasse du bruit, il n'obtiendra certainement pas gain de cause. Selon l'art. 271a CO, le congé est annulable, notamment «s'il est donné en raison de changements dans la situation familiale du locataire qui n'entraînent pas d'inconvénients majeurs pour le bailleur».