

Location meublée de courte durée : Quelles solutions face aux problèmes de bruit ?

La montée en puissance de plateformes de location touristique (Airbnb, Booking, Aritel, etc.) a changé nos habitudes de voyage et de réservation de logements. Néanmoins, cette évolution dans le domaine de l'hébergement s'accompagne de certains défis, en particulier en ce qui concerne les nuisances sonores et les relations parfois tendues avec ses voisins. Quand peut-on considérer qu'il y a des nuisances sonores dans ce type de location ? Quelles sont les limites autorisées en termes de bruit ? Quels sont les risques ? Comment y faire face ?

Quand peut-on parler de nuisances sonores dans une location touristique ?

La jurisprudence condamne les troubles anormaux du voisinage. Pour éviter tout litige, les hôtes ont intérêt à établir, dans le contrat de location ou un règlement intérieur, des directives claires concernant le bruit, et réagir de manière efficace aux préoccupations soulevées par les voisins et les autorités compétentes.

Par ailleurs, le Code de la santé publique prévoit : "Aucun bruit particulier ne doit, par sa durée, sa répétition ou son intensité, porter atteinte à la tranquillité du voisinage ou à la santé de l'homme, dans un lieu public ou privé, qu'une personne en soit elle-même à l'origine ou que ce soit par l'intermédiaire d'une personne, d'une chose dont elle a la garde ou d'un animal placé sous sa responsabilité."

Les locataires peuvent causer des nuisances sonores si leurs bruits excessifs perturbent les voisins ou l'environnement local. Ces troubles peuvent prendre la forme de fêtes bruyantes, de musique forte, de cris, d'aboiements ou tout autres dérangements.

Les risques des nuisances sonores dans un logement meublé de tourisme

1. Impacts sur la communauté locale

Les bruits excessifs des locataires touristiques peuvent créer un environnement désagréable pour les riverains et compromettre la qualité de vie dans le voisinage, ce qui nécessite l'utilisation de mesures pour atténuer ces nuisances et favoriser des relations harmonieuses entre les occupants temporaires et le voisinage.

2. Risques pour la réputation du loueur

Les hôtes qui choisissent d'ignorer les problèmes de bruit s'exposent à des évaluations défavorables découlant de conflits avec leurs voisins. Ces évaluations négatives peuvent affecter la réputation de l'hôte et compromettre sa capacité à attirer de futurs voyageurs. Il est donc essentiel que les propriétaires prennent des mesures proactives pour réduire les nuisances sonores, assurant ainsi une expérience agréable pour les occupants tout en préservant leur réputation au sein de la plateforme.

Comment agir en cas de perturbations sonores ?

Vous êtes propriétaire d'un logement touristique :

1. Établir des règles claires : Signalez clairement les règles relatives au bruit à vos locataires dès le début, en les intégrant dans le contrat de location ou le règlement intérieur, et lors de vos échanges avec les voyageurs. Aussi, il est recommandé de spécifier toutes les directives particulières qui s'appliquent à votre environnement, assurant ainsi une compréhension claire des attentes en matière de bruits.

2. Bien communiquer avec vos voisins : Une bonne communication en amont demeure essentielle pour anticiper d'éventuels problèmes. Nous vous encourageons à informer vos voisins de la présence de voyageurs et à rester joignable en cas de débordements. Cette approche permet non seulement d'établir un contact direct avec les voyageurs pour prévenir d'éventuelles plaintes des voisins, mais elle contribue également à éviter des réclamations ou des potentielles sanctions.

Vous êtes des voisins impactés :

1. Communication ouverte : Communiquez ouvertement avec l'hôte ou le gestionnaire de la propriété dès que des perturbations sonores se produisent. La résolution amiable est généralement la méthode la plus efficace pour régler ces problèmes de manière constructive et prévenir toute escalade.

2. Signaler les nuisances sonores : En cas d'échec de la communication ouverte, utilisez les outils de signalement mis à disposition par la plateforme de location ou contactez la Police ou la Gendarmerie locale pour faire part de problèmes persistants.

Pour les voyageurs :

1. Respect du règlement : En tant que voyageur, vous avez signé et accepté le contrat de location et, le cas échéant, le règlement intérieur du logement s'il en existe un. Il est impératif que vous respectiez celui-ci strictement. Vous ne devez en aucun cas négliger les instructions de l'hôte, en particulier lorsque celles-ci spécifient clairement l'interdiction des fêtes ou établissent des restrictions quant au nombre d'occupants autorisés.

2. Communication efficace : La communication est encore une fois une stratégie efficace pour résoudre des malentendus ou d'autres problèmes. Que ce soit en discutant avec les voisins concernés ou en engageant un dialogue avec l'hôte, il est possible d'apaiser les tensions tout en respectant les consignes établies.

À savoir

En cas de menace ou d'injures injustifiées associées à des allégations erronées de perturbations sonores, la personne concernée a la possibilité de déposer une plainte pour harcèlement. Il est crucial de prendre des mesures légales appropriées pour protéger ses droits et préserver son bien-être face à des déclarations diffamatoires.

Source : ANIL

L'ADIL réunit l'État, le Conseil Départemental, les collectivités locales, Action Logement, des organismes d'intérêt général, des professionnels publics et privés concourant au logement et des représentants des usagers.

Agréée par l'État, l'ADIL s'appuie sur le centre de ressources de l'ANIL (Agence nationale pour l'information sur le logement) et vous offre un conseil complet, neutre et gratuit sur toutes les questions juridiques, financières et fiscales concernant votre logement.