



## SOMMAIRE :

- Trouble de voisinage le bruit
- Formations
- P.P.T
- Pose de store
- Revues en vente

## Troubles de voisinage : Bruit

### Code de l'environnement

**Article L571-1** version en vigueur depuis le 27 décembre 2019 Modifié par LOI n°2019-1428 du 24 décembre 2019 - art. 93

"Les dispositions du présent chapitre ont pour objet, dans les domaines où il n'y est pas pourvu, de prévenir, supprimer ou limiter la pollution sonore, soit l'émission ou la propagation des bruits ou des vibrations de nature à présenter des dangers, à causer un trouble excessif aux personnes, à nuire à leur santé ou à porter atteinte à l'environnement."

**Article R571-96** Modifié par Décret n°2017-1244 du 7 août 2017 - art. 2 Code de l'environnement

"I. – Est puni de la peine d'amende prévue pour les contraventions de la 5e classe le fait pour toute personne mentionnée à l'article R. 571-25 de générer des bruits dans les lieux ouverts au public ou recevant du public à des niveaux sonores dépassant les valeurs maximales d'émergence prévues au deuxième alinéa de l'article R. 571-26."

**Article R571-26** version en vigueur depuis le 10 août 2017 Code de l'environnement Modifié par Décret n°2017-1244 du 7 août 2017 - art. 2"Les bruits générés par les activités impliquant la diffusion de sons amplifiés à des niveaux sonores élevés dans les lieux ouverts au public ou recevant du public ne peuvent par leur durée, leur répétition ou leur intensité porter atteinte à la tranquillité ou à la santé du voisinage.

En outre, les émissions sonores des activités visées à l'article R. 571-25 qui s'exercent dans un lieu clos n'engendrent pas dans les locaux à usage d'habitation ou destinés à un usage impliquant la présence prolongée de personnes, un dépassement des valeurs limites de l'émergence spectrale de 3 décibels dans les octaves normalisées de 125 hertz à 4 000 hertz ainsi qu'un dépassement de l'émergence globale de 3 décibels pondérés A."

### Code des collectivités territoriales

**Article L2212-2** Modifié par LOI n°2014-1545 du 20 décembre 2014 - art. 11 code des collectivités territoriales

"La police municipale a pour objet d'assurer le bon ordre, la sûreté, la sécurité et la salubrité publiques. Elle comprend notamment :

2° Le soin de réprimer les atteintes à la tranquillité publique telles que les rixes et disputes accompagnées d'ameutement dans les rues, le tumulte excité dans les lieux d'assemblée publique, les attroupements, les bruits, les troubles de voisinage, les rassemblements nocturnes qui troublent le repos des habitants et tous actes de nature à compromettre la tranquillité publique ;"

### Code pénal

**Article R623-2** version en vigueur depuis le 01 mars 1994

"Les bruits ou tapages injurieux ou nocturnes troublant la tranquillité d'autrui sont punis de l'amende prévue pour les contraventions de la 3e classe.

Les personnes coupables des contraventions prévues au présent article encourent également la peine complémentaire de confiscation de la chose qui a servi ou était destinée à commettre l'infraction. Le fait de faciliter sciemment, par aide ou assistance, la préparation ou la consommation des contraventions prévues au présent article est puni des mêmes peines.



Association Nationale  
de la Copropriété  
et des Copropriétaires

Le passage en association syndicale libre	En ligne sur ZOOM Ou En replay sur la chaîne ANCC de Youtube pour les abonnés
Une consultation individuelle comptable peut être proposée sur inscription préalable à chaque permanence. Permanence sans rendez-vous, Inscription aux formations par mail à <a href="mailto:contact@ancc.fr">contact@ancc.fr</a>	
La comptabilité	en direct sur ZOOM les samedis après-midi ou En replay sur la chaîne ANCC de Youtube pour les abonnés

## POSE DE STORE BANNE

La pose de store est soumise à une autorisation d'urbanisme : **déclaration préalable**.

La ville est particulièrement attentive à ce que ces stores ne viennent pas rompre l'harmonie des bâtiments. Il est donc préférable que la copropriété se mette d'accord sur un modèle de store et fasse la demande d'autorisation au nom de la copropriété, en indiquant quelles sont les terrasses potentiellement concernées.

Chaque propriétaire aura ainsi la possibilité de poser un store sans autre formalité administrative et ce pendant une durée d'au moins 3 ans.

## PLAN PLURIANNUEL DE TRAVAUX : PPT

Le plan pluriannuel de travaux est à l'origine une obligation liée au DTG et à la Loi ALUR pour les mise en copropriété et lors des procédures d'insalubrité.

Depuis la publication de la loi Climat et Résilience en date du 24 août 2021, il devient obligatoire d'élaborer un Projet de Plan Pluriannuel de Travaux - PPT pour tout immeuble d'habitation de plus 15 ans.

Il n'est donc pas obligatoire de voter un Plan Pluriannuel de Travaux de travaux mais de disposer d'un projet de plan réalisé par un expert disposant des compétences et du matériel nécessaire. Ces éléments seront précisés par décret mais devraient correspondre aux éléments nécessaires pour réaliser un DTG plus ceux obligatoires pour pouvoir réaliser un DPE.

Cette obligation entre en vigueur de manière différée en fonction du nombre de lots principaux (quel que soit leur usage) .

Plus de 200 lots - 1er janvier 2023,  
Entre 51 et 200 lots - 1er janvier 2024,  
Moins de 50 lots - 1er janvier 2025

Revue n°	Thème du dossier principal
63	Les associations syndicales libres
64	La vente d'un lot de copropriété
66	Les travaux
67	La comptabilité du syndicat
68	Le contrôle des comptes de la copropriété
69	Le règlement de copropriété
71	Le droit de la copropriété en Europe
74	Les problèmes liés aux parties communes
75	Les assurances
76	Les charges de copropriété: les différentes catégories de charges et leur mode de répartition
77	Les charges de copropriété : la modification de la répartition des charges
78	Les charges de copropriété : le paiement des charges et les impayés
79	L'électricité solaire
80	L'eau
81	Le Grenelle de l'environnement et les copropriétés
82	La gestion de la copropriété en Russie
83-84-85	L'assemblée générale : la convocation, déroulement, PV et archives
86	Dégâts des eaux - Copropriété et ASL - Fusion de syndic. Changement d'usage d'une habitation
87	Le locataire dans la copropriété
88	La sécurité au quotidien
89	Les toitures-terrasses
90	Le conseil syndical
92	Le financement des travaux
93	Les troubles de voisinage
94	Le changement de syndic
95	Le règlement de copropriété
96	Le paiement des charges de copropriété
97	La loi ALUR
98	Les ascenseurs
99	Les parties communes
101	L'accès aux parties privatives
102	Nouveautés sur les associations syndicales libres
103	Résoudre les conflits à l'amiable
104-105	Mise en concurrence des contrats
106	Rénovation énergétique

Revue n°	Thème du dossier principal
107	LA LOI ALUR
108	LE COMPTE SEPARÉ
109	LE DÉGAT DES EAUX
110	LE STATIONNEMENT EN COPROPRIÉTÉ
111	LES IMPAYÉS
112	LA PROCÉDURE D'ALERTE
113	L'ADMINISTRATEUR PROVISOIRE
114	REUSSIR SON ASSEMBLÉE
115	ASSURANCE
116	LES APPELS DE CHARGES
117	LE CAHIER DES CHARGES
118	LA GESTION DES ARCHIVES
119	TRAVAUX QUOI FAIRE
120	MÉTHODE DE REPRISE D'UN SYNDICAT

POUR COMMANDER NOS PUBLICATIONS : 5 € pour les adhérents, 8 € pour les non-adhérents  
 Adressez votre commande à notre siège: 5, rue Firmin Gémier – 75018 Paris,  
 Ou par courriel à [contact@ancc.fr](mailto:contact@ancc.fr). Nota : à partir de 2 revues, prévoir min 3.91 € de frais de port.

*Lettre d'info ANCC – novb 2022*