

Les performances acoustiques des habitations ayant fait l'objet d'une demande de permis de construire déposée à compter du 1er janvier 2000 sont soumises à l'arrêté du 30 juin 1999. Celles des habitations édifiées entre le 1er janvier 1996 et le 31 décembre 1999 sont soumises à l'arrêté du 28 octobre 1994. Les constructions édifiées entre le 1er juillet 1970 et le 31 décembre 1995 sont soumises à la réglementation issue du décret et de l'arrêté du 14 juin 1969. Les habitations construites entre 1955 et 1969 sont soumises à une réglementation imprécise qui imposait aux constructeurs une isolation acoustique "suffisante". Les immeubles antérieurs à 1955 ne sont soumis à aucune norme réglementaire quant à leur isolation acoustique. S'il s'agit d'une maison ancienne antérieure au 1er juillet 1970, vous ne pourrez vous appuyer sur une quelconque obligation de se conformer à une réglementation acoustique.

Logements construits entre 1970 et 1996

Le logement est alors soumis à la réglementation acoustique de l'arrêté du 14 juin 1969. Cet arrêté fixe des valeurs de niveau sonore maximal pour les planchers, les cloisons séparatives et les équipements, mais ne précise aucune valeur en ce qui concerne les fenêtres.

Voici, en substance, les principales dispositions amenées par cet arrêté.

Pour une émission sonore égale à 80 décibels si c'est un logement, à 85 dB si c'est un commerce – entre autres conditions relatives au spectre d'émission, le niveau sonore dans un logement donné ne doit pas dépasser :

- 35 dB(A) dans les pièces principales ;
- 38 dB(A) dans les cuisines, salles d'eau et cabinets d'aisance.

L'isolation des planchers, y compris les revêtements de sols, doit être telle que le niveau de pression acoustique du bruit perçu dans chaque pièce principale ne dépasse pas 70 dB(A).

Dans les pièces principales d'un logement, le bruit engendré par un équipement quelconque du bâtiment ne doit pas dépasser :

- 35 dB(A) en général ;
- 30 dB(A) s'il s'agit d'un ascenseur, chaufferie, transformateur, surpresseur d'eau, vide-ordures et installation de ventilation mécanique contrôlée (VMC), bouches d'extraction comprises.

Dans les cuisines, le bruit qui y est engendré :

- par un équipement quelconque, ne doit pas dépasser 38 dB(A) ;
- par une installation de VMC, ne doit pas dépasser 35 dB(A)

Cette réglementation est ancienne et ne correspond plus aux exigences actuelles en matière de confort acoustique. De tels logements donnent d'ailleurs souvent à leurs acquéreurs l'impression de ne pas être conformes à la réglementation alors qu'ils le sont. Le respect des normes réglementaires n'est pas une garantie de confort, qui, lui, reste lié à la sensibilité à l'environnement sonore de chacun.

Modification des équipements collectifs

La circulaire du 9 août 1978 (chapitre III, section 6, article 54) traite des adjonctions ou transformations d'équipements du logement, quelles qu'elles soient, et notamment des ascenseurs et appareils sanitaires, vide-ordures, installations de chauffage et de conditionnement d'air, canalisations d'eau, surpresseurs et éjecteurs d'eau, et antennes de télévision soumises à l'action du vent.

Ce texte préconise que ces équipements satisfassent aux dispositions de la réglementation en vigueur à la date de la modification ou de l'ajout. Ces travaux d'aménagement ne doivent pas avoir pour conséquence de diminuer les caractéristiques d'isolation acoustique du logement. Leur choix, leur emplacement et leur condition d'installation doivent être effectués de manière à réduire à leur valeur minimale les bruits transmis.

[Arrêté du 23 juin 1978 relatif aux installations fixes destinées au chauffage et à l'alimentation en eau chaude sanitaire des bâtiments d'habitation, de bureaux ou recevant du public \(ERP\)](#) :

Article 39 : ce texte concerne toutes les installations nouvelles réalisées dans les constructions neuves ou les bâtiments anciens.

Article 6 (extrait) :

- le niveau de pression acoustique du bruit engendré dans un logement, un bureau ou une zone accessible au public, par une chaufferie située dans le même bâtiment que ce local, ne doit pas dépasser 30 décibels (A), la mesure dans ce local étant effectuée conformément à l'article 4 de l'arrêté du 14 juin 1969 modifié relatif à l'isolement acoustique des immeubles

d'habitation ;

- le niveau de pression acoustique du bruit engendré par une chaufferie ne doit pas dépasser 50 décibels (A), la mesure correspondante étant effectuée à une distance de 2 mètres des façades de tous les bâtiments d'habitation, de bureaux ou recevant du public voisins, y compris les façades du bâtiment contenant la chaufferie s'il est habité.

Logements antérieurs à 1970

Aucune réglementation acoustique n'était alors imposée aux constructeurs. Même dans le cas d'une rénovation actuelle d'immeuble ancien, aucune exigence n'est fixée au promoteur en ce qui concerne la qualité acoustique.

Si vous souhaitez plus de confort, il vous faut donc entreprendre des travaux d'isolation. Si vous êtes locataire, une négociation avec le propriétaire vous permettra de lui faire prendre en charge une partie ou la totalité des frais. Des aides financières sont possibles (voir Aides à l'isolation).

Dans des cas d'insuffisance notoire de l'isolation acoustique, une procédure judiciaire peut démontrer que le logement est « *impropre à sa destination* » et obliger le propriétaire à effectuer les travaux qui s'imposent.