

ASSEMBLÉE NATIONALE

23 septembre 2011

PROTECTION DES CONSOMMATEURS - (n° 3632)

Commission	
Gouvernement	

AMENDEMENT

N° 162 Rect.

présenté par

Mme Mazetier, Mme Le Loch, M. Gaubert, M. Brottes, Mme Got,
Mme Erhel, M. Grellier, Mme Massat, M. Le Bouillonnet, M. Peiro,
M. Marsac, M. Jung, M. Boisserie, Mme Marcel
et les membres du groupe Socialiste, radical, citoyen et divers gauche

ARTICLE ADDITIONNEL

APRÈS L'ARTICLE 2, insérer l'article suivant :

I. – Le chapitre IV du titre III du livre Ier du code de la construction et de l'habitation est complété par une section 4 ainsi rédigée :

« Section 4 :

« Diagnostic bruit

« *Art. L. 134-8.* – Le diagnostic bruit est un document informant de l'existence dans la contiguïté du bien acquis ou loué d'activité, ayant des conséquences sonores sur l'espace public. Il doit préciser les jours et les horaires d'ouverture des établissements concernés, le niveau d'activité sonore engendré durant l'activité diurne et nocturne.

« Ce diagnostic est valable trois mois à compter de la signature du contrat de vente ou du contrat de bail.

« Il est établi par une personne répondant aux conditions prévues par l'article L. 276-1.

« *Art. L. 134-9.* – En cas de vente de locaux à usage d'habitation contigus à des établissements commerciaux, le défaut de communication du diagnostic bruit à l'acquéreur entraîne les modalités prévues aux articles L. 271-4 à L. 271-6.

« *Art. L. 134-9-1.* – En cas de location de locaux à usage d'habitation contigus à des établissements commerciaux, le diagnostic bruit est communiqué au locataire. En l'absence, lors de la signature du contrat de bail, du document mentionné à l'article L. 134-8, le locataire peut poursuivre la résolution du contrat ou demander au juge une diminution du prix. ».

II. – Un décret en Conseil d'État définit les modalités d'application du I, à l'exception du troisième alinéa de l'article 134-8.

EXPOSÉ SOMMAIRE

A l'instar du diagnostic de performance énergétique ou du diagnostic amiante effectué lors de toute cession, le présent amendement instaure un « diagnostic bruit ». Ce document est obligatoirement communiqué à tout acquéreur ou locataire. Il l'informe des éventuelles nuisances sonores auquel est soumis le logement, dès que celui-ci est contigu à une installation commerciale pouvant en générer. L'absence de communication de ce document peut fonder un recours dans les trois mois suivant la signature du bail ou de l'acte de vente. En revanche, ce document n'est pas opposable au-delà de ce délai.