

AVEC LE SOUTIEN DE immobilier.ch

Le silence, ce luxe invisible

Voisins, pas, chutes d’objet, vibrations: le bruit s’impose comme l’un des premiers motifs d’insatisfaction dans le logement. Entre lois physiques, malentendus commerciaux et limites budgétaires, le confort sonore reste un chantier délicat **Par Grégory Tesnier**

Longtemps, les nuisances engendrées par le bruit, fort, très présent, restaient en arrière-plan, comme si ce problème allait de soi dans nos logements. Aujourd’hui, le confort sonore s’impose comme un critère central de la qualité de vie. En cause, notamment, des rythmes de vie toujours plus soutenus et plus éprouvants pour les oreilles. «Sur l’Arc lémanique, la densité de population augmente. Mécaniquement, il y a plus d’activités sur un même territoire... et donc plus de bruit», décrit Philippe Martin, acousticien chez AER Acousticiens Experts à Lausanne. A cette pression démographique s’ajoute un tournant plus récent. Télétravail et période covid ont en effet profondément modifié notre rapport à l’habitat. «Ces dernières années, les gens ont passé beaucoup plus de temps chez eux et ont été davantage confrontés au bruit des voisins», poursuit Philippe Martin.

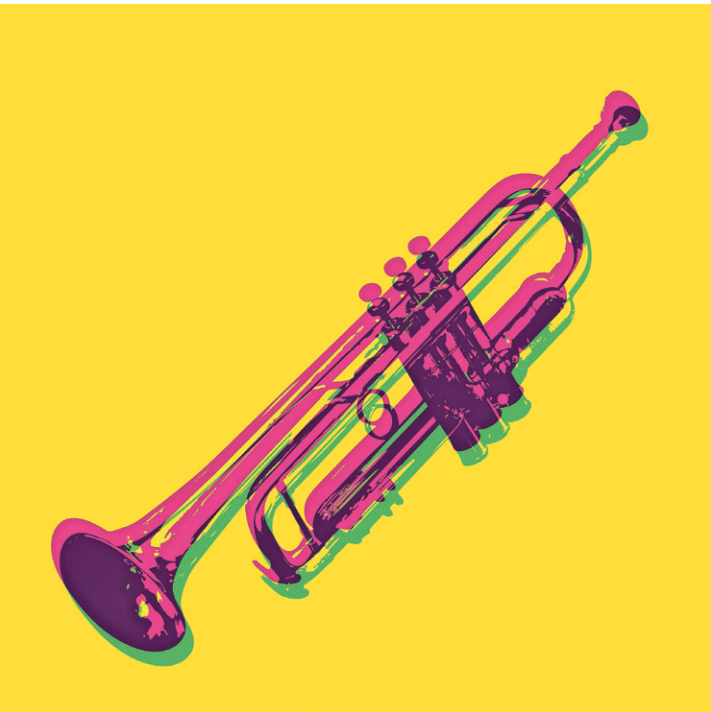
Même constat, plus nuancé, du côté de l’EPFL. Hervé Lissek, maître d’enseignement et de recherche et expert en acoustique, évoque lui aussi un possible «effet covid», lié à la baisse temporaire des bruits de trafic et d’activités, qui a pu renforcer la perception du silence et, par contraste, celle des nuisances. «Le calme est rare et notre environnement est très sonore», résume-t-il.

Une partie du malaise sonore domestique tient à une confusion tenace. Beaucoup imaginent

qu’un simple panneau en mousse suffira à régler le problème. Or le traitement acoustique intérieur, par absorption, à l’aide de matériaux poreux ou de dispositifs dédiés, vise à réduire la réverbération du son dans une pièce. L’isolation acoustique, elle, cherche à empêcher le son de passer d’un volume à un autre. «Les mousses ne règlent pas le problème principal qui est d’entendre ses voisins», insiste l’acousticien Philippe Martin. Hervé Lissek confirme: «Le grand public confond presque systématiquement absorption du son et isolation acoustique».

La première améliore le confort interne; la seconde, elle, ne relève pas d’un simple habillage. Elle suppose de la masse, des éléments du bâti séparés les uns des autres, de façon à empêcher les vibrations, et donc les bruits, de se propager d’une structure à l’autre, et une mise en œuvre sans faille. «Une partie du problème vient du marketing: on vend des solutions «faciles» que les gens achètent en pensant se protéger des voisins... alors que cela ne règle pas le passage du son à travers les parois», regrette le spécialiste de l’EPFL.

Comprendre le son, c’est déjà en saisir les mécanismes. «Le son, c’est d’abord une vibration de l’air», rappelle Hervé Lissek. Lorsqu’une onde sonore rencontre une paroi, elle peut la mettre elle aussi en vibration: celle-ci devient alors, en quelque sorte, un «haut-parleur» qui réémet le bruit plus loin. Pour limiter ce phénomène, la loi de masse s’applique: plus un élément est mas-



(SMARTBOY10/GETTY IMAGES)

sif, mieux il isole. Mais les basses fréquences (graves, d’un système audio, des pompes à chaleur, du trafic ferroviaire) restent difficiles à contenir. «On ne peut évidemment pas changer les lois de la physique», note le chercheur.

A côté des bruits aériens (voix, télévision, etc.), les bruits d’impact (pas, vibrations de plancher, chaises déplacées) se transmettent par la structure même du bâtiment. Philippe Martin observe que «dans certaines constructions plus anciennes, les gens se plaignent beaucoup des

bruits de choc». Pour y remédier, le principe clé est le découplage: plancher posé sur une couche souple, fixations non rigides, dispositifs d’amortissement. «Toute vibration se transmet dès que les éléments sont solidement connectés», explique Hervé Lissek.

«Acoustiquement, on ne fait souvent rien»

«Beaucoup d’entreprises du bâtiment ont encore une compréhension partielle de la propagation du son», estime Philippe Martin. On traite un tuyau

bruyant mais pas son point de fixation; on ajoute un matériau absorbant mais la transmission se fait ailleurs. Dans les rénovations, en outre, l’enjeu énergétique domine. «Acoustiquement, on ne fait souvent rien», constate-t-il. Les normes de protection contre le bruit dans le neuf ne se sont véritablement généralisées qu’à partir de la fin des années 1980. L’ancien parc immobilier, majoritaire, présente des niveaux de performance très variables. Et même lorsque les valeurs mesurées sont correctes, la perception varie d’un individu à l’autre. «L’acoustique présente une forte dualité entre part objective et part subjective», souligne Hervé Lissek. Fatigue, stress, moment de la journée ou contexte culturel influencent la gêne ressentie.

Les nuisances les plus irritantes ne viennent pas toujours des murs mitoyens. Chasses d’eau, colonnes d’évacuation, gaines de ventilation jouent un rôle majeur. Dans sa pratique, l’entreprise Expert Isol à Yverdon-les-Bains intervient notamment sur l’isolation phonique des conduites sanitaires et de ventilation. Elle distingue les bruits d’écoulement et les bruits d’impact dans les évacuations, ainsi que les bruits liés à la circulation de l’air et aux phénomènes de résonance dans les systèmes de ventilation. Des solutions existent (enveloppes lourdes et souples autour des tuyaux, matériaux absorbants spécifiques) mais leur efficacité dépend du système dans sa totalité. Si la descente est mal désolidarisée de la structure, le bruit se propage

malgré le traitement. Là encore, sans vision d’ensemble, le bruit trouve son chemin.

Lorsqu’un problème est identifié, les solutions vraiment efficaces peuvent impliquer de lourds travaux: doublage avec isolant et plaques massives, faux plafond désolidarisé, plancher flottant. Mais ces interventions représentent vite plusieurs centaines de francs par mètre carré. Et elles ne suppriment pas tout: on peut réduire le bruit aérien et continuer à percevoir les chocs, ou inversement.

Du côté de la recherche, des pistes émergent pour traiter le défi des basses fréquences: absorbeurs actifs, méta-matériaux aux géométries complexes. Mais Hervé Lissek tempère: il s’agit de progrès ciblés, non d’une révolution immédiate. Reste une dimension souvent oubliée: nous sommes tous producteurs de bruit. Fixer une télévision au mur peut transmettre davantage de vibrations qu’un appareil posé sur un meuble. Le confort sonore s’inscrit aussi dans nos comportements quotidiens. ■

AVEC LE SOUTIEN DE

Contenu soutenu financièrement par un partenaire. Réalisé par la rédaction du «Temps» ou sous sa responsabilité, avec une totale indépendance journalistique.

Voir notre charte des partenariats.



PUBLICITÉ

immobilier.ch



L’adresse de votre adresse

Pour les futurs propriétaires qui ne veulent rien manquer.

Des jardins sous pression

Canicules toujours plus longues, pluies diluviennes, sols gorgés d’eau puis desséchés en quelques jours... Le changement climatique bouscule déjà nos jardins. Pour Stéphane Krebs, maître paysagiste, il ne s’agit plus de «réparer» mais d’anticiper

Par Julie Müller-Pellegrini

On a longtemps imaginé le jardin comme un décor: pelouse impeccable, terrasse plein sud, haies parfaitement taillées et, si possible, piscine. Mais cette vision type «carte postale» est en train de craquer sous la pression du climat. Car ce que nous vivons n’est plus seulement un réchauffement, «c’est une évolution climatique» insiste Stéphane Krebs, maître paysagiste et expert en arbres dans le canton de Vaud. Les extrêmes s’enchaînent: sécheresses prolongées, canicules mais aussi hivers saturés d’eau et ponctués de pluies intenses qui ruissellent au lieu de s’infiltrer. Il convient donc d’adapter nos extérieurs à ces changements, dès maintenant.

Des jardins à repenser, pas juste à arroser

Le premier réflexe, face à un été sec, reste souvent l’arrosage. Pourtant, pour le paysagiste, l’enjeu est bien plus large. L’eau devient une ressource à freiner, capter et stocker. Dans son approche, il oppose la simple «résilience» (revenir à l’état d’avant) à une notion plus offensive: la «prosilience». «La prosilience, c’est évolutif, c’est proactif. On tire les enseignements de ce qui s’est passé pour reconstruire mieux après.» Concrètement, cela passe par des aménagements qui acceptent l’eau plutôt que de la combattre (via des noues, étangs, bassins, sols poreux...). Et surtout par la capacité à stocker quand il pleut, pour survivre quand il fait sec. Les petits tonneaux sous la gouttière restent utiles mais les solutions les plus efficaces sont plus ambitieuses: citernes enterrées, étangs à niveaux variables, récupération des drainages, infiltration pour réapprovisionner les nappes phréatiques.

Et si l’eau est au cœur des discussions, le sol reste souvent sous-estimé. Or c’est lui, rappelle Stéphane Krebs, qui constitue le premier réservoir d’eau du jardin. Pour augmenter cette capacité, l’amendement est crucial. «Amender le sol est primordial pour améliorer la rétention de l’eau. Il suffit d’ajouter de la matière organique afin d’obtenir un réservoir de sol sur 20 à 30 cm, voire plus.» Cette matière organique, pourtant, est encore trop souvent exportée en déchetterie. Une aberration, selon le spécialiste. Feuilles mortes, branches, broyat... tout cela devrait rester sur place. «L’idée est de les garder dans un coin du jardin afin de créer des niches écologiques et de s’en servir quand on en a besoin plutôt que de jeter et acheter ensuite du terreau en magasin pour enrichir le sol. Ce qui, en plus, limite des transports inutiles», poursuit-il.

La véritable préoccupation: le soleil

Dans l’imaginaire collectif, le jardin souffre surtout du manque de pluie. Stéphane Krebs pointe un facteur encore plus déterminant: «On parle souvent de canicule et de sécheresse mais l’intensité solaire influe tout autant sur la quantité d’eau nécessaire.» Plus le feuillage chauffe, plus la plante transpire, plus elle réclame de l’eau. La réponse n’est donc pas seulement hydraulique, elle est aussi structurelle. Il faut alors ombrager, étagé, densifier. «Afin de limiter cet échauffement, la plantation d’arbres par exemple apporte de l’ombre au sol», appuie le spécialiste. Adieu donc les «déserts de pierre», puisqu’un sol nu se transforme en radiateur. Pour le protéger, l’expert mise sur une combinaison simple et redoutablement efficace: couverture



(SMARTBOY10/GETTY IMAGES)

végétale et paillage. Et rappelle un dicton de jardinier: «Un binage vaut deux arrosages mais un paillage en vaut 15».

Les usages eux aussi doivent évoluer. Il y a 30 ans, la terrasse parfaite était plein sud, pour prolonger les soirées d’été. Aujourd’hui, ce choix devient parfois invivable par temps chaud. «La terrasse en pleine canicule au nord ou à l’est est bien plus agréable et l’idéal serait de faire deux terrasses séparées.» En clair, le jardin de demain n’est plus un espace figé mais un lieu à ambiances multiples, pensé pour le printemps, l’été extrême et les automnes doux.

Face à l’instabilité climatique, Stéphane Krebs déconseille les plantations uniformes. «Le but est d’avoir de la variété végétale. Typiquement, la haie ou le talus monospécifique n’est plus d’actualité.» Cette diversité joue comme une assurance. Si une espèce souffre, une autre prend le relais. Elle limite par ailleurs les risques liés aux ravageurs, de plus en plus présents, comme le capricorne asiatique.

Faut-il également s’enfermer dans le dogme du «tout indigène»? L’expert nuance: les plantes ont toujours migré avec le climat. L’essentiel, selon lui, est la durabilité. Il illustre cela avec le cas du bouleau, espèce locale et pourtant de plus en plus fragile en dessous des 500 mètres en exposition sud.

Toits, pelouses et piscines en transition

Dans une conférence qu’il présentera mi-mars au Salon Habitat-Jardin 2026, Stéphane Krebs insistera sur le potentiel des surfaces urbaines. Les toitures plates, avec ou sans panneaux photovoltaïques, doivent d’après lui être végétalisées et accueillir des niches écologiques. Tandis qu’au sol, la tendance s’éloigne du gazon anglais, parfaitement taillé et vert à souhait. «Nous n’en avons pas réalisé un seul l’an passé. Les clients acceptent davantage des pelouses plus naturelles, parfois fleuries, qui sont surtout plus résistantes au sec», assure-t-il. Même la piscine, sou-

vent critiquée, se défend dorénavant mieux qu’on ne l’imagine. L’eau y reste désormais «sept à huit ans» (fini les vidanges saisonnières!) et les traitements et systèmes deviennent plus écologiques.

Finalement, derrière ces conseils pratiques se cache une idée forte. Celle que le jardin n’est plus un luxe mais un lieu de bien-être et d’adaptation. «Un jardin bien conçu contribue directement à la prospérité commune. Il rafraîchit l’air, limite les îlots de chaleur, favorise la biodiversité et améliore durablement le bien-être collectif», conclut le paysagiste. Le changement climatique oblige à redéfinir ce que signifie «un beau jardin». Moins minéral, moins rigide; plus vivant, plus diversifié. Un jardin qui retient l’eau au lieu de la perdre, qui protège le sol au lieu de l’étouffer et qui anticipe au lieu de subir. Peut-être, au fond, que le jardin nous réapprendra une forme de bon sens oublié... Celui d’observer, écouter et accepter que la nature ne se pilote plus comme un simple ornement. ■