



Patients qui fument dans la cour de la copropriété

Rubrique : questions-réponses - Date : mardi 17 juillet 2007

Il y a quelques mois je vous écrit à cause des problèmes avec des patients d'un cabinet médical, situé devant ma porte, qui fument devant ma fenêtre (j'habite le rez-de-chaussée). Comme vous m'avez suggéré, mon mari et la présidente du conseil du syndic sont aller voir le médecin pour expliquer les problèmes causes par les patients qui traînent dans la cour. Mais la réponse de ce médecin (généraliste, pneumologue et professeur dans uns des hôpitaux de Paris) est de que il est là depuis vingt ans et qu'il a le droit de faire ce qu'il il veut. Je vous demande donc, ce que je peux faire, parce le syndic ma répondu que pour changer la réglementation de la copropriété il n'a pas de présence suffisante des propriétaires pour que le changement soit voté.

Merci de votre aide

Réponse :

- DNF a tenté de faire valoir auprès des pouvoirs publics les nombreuses plaintes de ce type qui lui parviennent quotidiennement, mais l'association s'est trouvée très isolée dans cette démarche. Si vous souhaitez que ce trouble de voisinage soit un jour pris en compte, vous devez manifester votre mécontentement en écrivant en nombre à vos élus.
- En effet, l'interdiction de fumer, dont les conditions sont prévues à l'article R. 3511-1 du code de la santé publique, ne s'applique pas dans les lieux d'habitation privée.
- De plus toute relation de voisinage est de nature à causer des troubles, qui, s'ils ne dépassent pas les limites de l'acceptable, doivent être soufferts sans recours possible.
- Mais lorsque ces troubles deviennent anormaux, son auteur doit en répondre. Il revient au juge d'apprécier l'anormalité du trouble, en fonction de la crédibilité des preuves offertes. Si l'anormalité du trouble est établie, son auteur pourra être condamné à faire cesser les nuisances et à payer des dommages-intérêts pour le préjudice subi.
- En attendant une éventuelle modification du règlement de copropriété, vous devrez mettre en demeure le médecin de respecter votre droit de propriété et de jouissance (art 544 du code civil). A défaut, il faudra saisir le tribunal d'instance, qui demandera alors des preuves du trouble de voisinage que vous subissez.
- Demandez également à la direction départementale de l'action sanitaire et sociale (DDASS) d'intervenir car certains de leurs agents sont désormais assermentés et peuvent dresser procès verbal si nécessaire