



Je vis depuis 2 ans dans une copropriété, et depuis deux ans mon voisin (étage supérieur) fume dans la cage d'escalier

Rubrique : questions-réponses - Date : jeudi 13 août 2009

Je vis depuis 2 ans dans une copropriété, et depuis deux ans mon voisin (étage supérieur) fume dans la cage d'escalier et la fumée rentre chez nous. Nous avons tout d'abord discuté avec lui de ce problème et nous sommes arrivés à un arrangement dont je cite les propos : je vais essayer de faire des efforts (qu'il n'a pas tenu puisqu'il a fumé le lendemain même !). Alors nous avons essayé de lui en reparler et là, nous avons eu le droit à des menaces et il nous a assurés qu'il faisait ce qu'il voulait ! Nous avons alors appelé le syndicat qui lui a envoyé 2 courriers recommandés et mis un panneau d'interdiction à l'entrée. Mais cela ne l'arrête toujours pas et aujourd'hui il invite des amis et fume avec eux dans le couloir. Le problème majeur c'est que mon conjoint a eu un cancer récemment et, la fumée est d'autant plus nuisible pour lui. Nous en avons parlé avec ledit voisin mais il n'a pas eu vraiment l'air de comprendre (si il a répondu que son enfant avait le rhume).

Nous avons déjà déposé une main courante pour les menaces mais nous ne savons pas quoi faire pour qu'il arrête de fumer sur le palier. De plus, le syndicat nous a dit qu'il ne pouvait rien faire d'autre (étonnant). Peut-on encourir une action en justice de proximité ? Une telle action est-elle justifiée ? Quel genre de preuve faut-il ?

Réponse :

Veiller au respect de la loi est du rôle propre du syndic. Il semble avoir répondu à son obligation de moyens en affichant l'interdiction et en sommant le contrevenant. Il doit également répondre à une obligation de résultat, mais les éventuelles sanctions devraient figurer dans le règlement de copropriété ou être infligées par une juridiction de proximité à laquelle il peut, comme vous aussi, faire appel.

Deux ou 3 [témoignages](#) officiels ou un constat d'huissier peuvent suffire à convaincre un juge de la réalité du **trouble anormal de voisinage**.

Pour appuyer une demande de dommages et intérêts, une attestation du médecin de votre conjoint permettrait d'insister sur la nécessité de le protéger des effets du tabagisme passif. Selon le montant des dommages et intérêts éventuellement demandés, il vous faudra faire appel soit à une [juridiction de proximité](#), soit à un [tribunal civil](#).

Enfin, pour répondre à votre dernière question : cette action est tout à fait justifiée si tant est que vous puissiez apporter des preuves irréfutables de ce trouble anormal de voisinage.