



La fumée du voisin passe par la cloison qui nous sépare..

Rubrique : questions-réponses - Date : lundi 8 février 2010

Bonjour,

J'habite un appartement assez ancien, et mon salon est attenant à la chambre de ma voisine, (avec qui je m'entends très bien) mais nous avons un problème, son compagnon est fumeur, et la fumée passe par la cloison qui nous sépare. Cela devient intenable, car après cela s'imprègne et sent le tabac froid.

Quel droit ? quel type de travaux ? cet immeuble fait partie de l'ICF donc HLM.

Merci

Réponse :

Le bailleur, il a l'obligation « d'assurer au locataire la jouissance paisible du logement et (...) de le garantir des vices ou défauts de nature à y faire obstacle (...) » ainsi que celle « d'entretenir les locaux en état de servir à l'usage prévu par le contrat et d'y faire toutes les réparations, autres que locatives, nécessaires au maintien en état et à l'entretien normal des locaux loués » (article 6 de la loi n°89-462 du 6 juillet 1989). On peut sans doute y inclure l'obligation d'assurer l'étanchéité de l'appartement contre la fumée du tabac.

Avant d'entamer une procédure devant le tribunal d'instance ou de proximité, il est bon de délivrer une mise en demeure à votre bailleur par lettre recommandée.