



Ils fument continuellement dans le très petit couloir de la maison en dépit d'une affiche collée par l'O.P.A.C..

Rubrique : questions-réponses - Date : mercredi 9 mars 2011

J'habite une petite maison appartenant à l' O.P.A.C de la Savoie. Au deuxième et dernière étage où se trouve mon app. il n'y a aucune fenêtre d'aération. Un individu qui n'a pas le domicile dans la maison est présent dans la maison presque 24/24 heures en tant qu'ami d'une locataire dont l'appartement se trouve au R.C.

Cette personne à laquelle il s'ajoute les nombreux visiteurs de cette locataire, fument continuellement dans le très petit couloir de la maison en dépit d'une affiche collée par l'O.P.A.C dans cet endroit, affiche qui interdit la fumée dans cette place. Mon app. ne bénéficie d'aucune protection contre cette agression car il manque d'étanchéité.

J'inspire jour et nuit cette fumée misérable de cigarette, mes nuits sont détruites, l'O.P.A.C ne fait rien pour stopper l'élan destructif de ces passionnés fumeurs, esclaves de cet abjecte et criminel vice.

Pourriez-vous m'aider à vivre dans des conditions humaines à l'âge de 70 ans, donc sur mes dernières années sur la trajectoire de la vie ?

Ma vie actuelle est un cauchemar qui perdure depuis des années déjà !

Merci de votre attention !

Réponse :

L'interdiction de fumer contenue dans l'[article R.3511-1 du code de la santé publique](#) s'applique aux parties communes de l'immeuble, et notamment aux couloirs ; L'office HLM a d'ailleurs affiché cette interdiction à juste titre. Il est responsable de l'application de la loi dans l'immeuble et 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)

Si l'OPAC ne respecte pas ces obligations, vos recours sont la [juridiction de proximité](#) ou le [tribunal d'instance](#). Mais avant d'en arriver là, vous pouvez confier ce litige au [Conciliateur de justice](#).

Dans tous les cas de figures, vous devrez pouvoir apporter la preuve du préjudice que vous subissez, soit par un constat d'huissier, soit par 3 ou 4 [témoignages](#). Une attestation de votre médecin traitant serait un plus dans cette démarche.