Depuis 3 ans je subis le tabagisme de mon voisin du dessous..

Rubrique : questions-réponses - Date : jeudi 29 mars 2012

Bonjour,

Je fais appel à vous car depuis 3 ans je subis le tabagisme de mon voisin du dessous (il est propriétaire)... Je ne peux donc jamais aérer car il est à la retraite et ne dort que l'après-midi, quand je suis au travail.... Je suis au dernier étage de l''immeuble, je vous laisse donc imaginer mon désarroi, surtout quand c'est l'été... même la nuit je ne peux pas aérer... c'est l''étouffement ! Le matin et le soir où n''importe quelle personne pourrait ouvrir pour faire rentrer le frais, je ne peux pas par risque pour ma santé et la pollution intense que je peux avoir en prenant le risque d''ouvrir...

J'ai déjà prévenu mon syndic de ma situation mais celui-ci me dit : \ Il est chez lui, il fait ce qu''il veut\ !!! Je précise que par dessus tout çà, je suis asthmatique.

L''humidité s'accumule chez moi... Même par les autres saisons, c'est continuel, cigarettes sur cigarettes.... Il ne sort jamais, en plus !!!

Ma propriétaire a essayé de lui parler plusieurs fois, lui a même fait des présents mais en vain...

J'aimerais que vous puissiez me guider pour enfin vivre normalement !

Existe t-il des personnes pour juger et affirmer ces odeurs affreuses qui envahissent mon appartement ?

Je vous remercie beaucoup par avance et vous souhaite une bonne continuation pour votre association.

Bien cordialement.

Réponse :

Votre bailleur doit « assurer la jouissance paisible du logement et (...) le garantir des vices ou défauts de nature à y faire obstacle (...) » ainsi que « 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)

Votre situation nécessite de :

1. constater la réalité du tabagisme ambiant par des témoignages officiels ou par un constat d'huissier éventuellement accompagné d'un bénévole de DNF équipé d'appareils de mesure de particules fines.
2. demander à votre médecin traitant une attestation prouvant l'extrême dangerosité du tabac pour votre pathologie.

Copyright © DNF - Pour un monde Zéro Tabac

Si, avec ces ces arguments, vous n'arrivez pas à convaincre votre bailleur, le juge pourra trouver une solution rapide à ce problème de trouble anormal de voisinage car la loi Évin ne s'applique pas dans les lieux d'habitation privatifs.

- Conciliateur de justice
- Tribunal de proximité
- Tribunal d'instance

Copyright © DNF - Pour un monde Zéro Tabac