Pollution tabagique entre voisins

Rubrique : questions-réponses - Date : mercredi 26 novembre 2014

Bonjour . Voila j'ai un problème avec la propriétaire qui loue un appartement situé au même niveau que moi (nous ne sommes que 2 locataires dans cet immeuble avec deux propriétaires différents). Mon souci étant que cette dernière lui interdise de fumer dans son appartement et lui demande de fumer par la fenêtre dans la montée d'escalier (ce qu'il fait bien sur .. !!!),alors que j'y passe plusieurs fois par jours avec mes enfants pour rentrer chez moi !!! Quand je lui en ai parlé par souci pour mes enfants qui respirent la fumée quand ils passent dans la montée, elle m'a répondue que la montée lui appartenait (car elle l'a achetée) et que de ce fait celle ci était considérée comme un local privé et qu'elle serait dans ses droits. Mais nous avons quand même un droit de passage dans cette fameuse montée !

A-t-elle le droit de faire cela malgré notre droit de passage ? Cela n'en fait il pas une partie commune ? Car cela devient de plus en plus gênant et pénible d'autant que ma fille a de l'asthme et subit le tabagisme du voisin tous les jours.

Merci d'avance pour aide

Réponse :

La loi Évin ne vise pas les lieux d'habitation privés.

Les parties communes sont les parties des bâtiments à l'usage de tous les copropriétaires. Votre situation semble relever davantage d'un trouble anormal de voisinage qui lui est codifié (article 544 du code civil) et qui engage la responsabilité de son auteur, même sans faute de sa part, si la gêne occasionnée excède les inconvénients normaux de voisinage.

En effet, dans le cadre de ce genre de situation , les tribunaux apprécient souverainement, au cas par cas, l'existence et l'intensité des troubles de voisinage.. En effet, ils vont s'efforcer de rechercher si le trouble relevé dépasse la limite des inconvénients du voisinage. Il faut à vrai dire, que le trouble soit à la fois anormal et suffisamment grave.

Toutefois toute situation de trouble de voisinage peut être évoquée auprès soit :

- Du Conciliateur de justice,
- Du Tribunal de proximité,
- Du Tribunal d'instance.

Notre brochure « *tabagisme passif, savoir se protéger dans les lieux d'habitation* » peut vous aider à aborder votre situation actuelle.

Notre domaine de compétence se limite à la loi Evin. Par contre, il n'est pas inopportun que vous puissiez vous faire confirmer par l'intermédiaire de votre propriétaire la confirmation de l'acquisition de cet escalier de votre immeuble par l'autre propriétaire.

Copyright © DNF - Pour un monde Zéro Tabac