Le bar tabac ne respecte pas l'interdiction de fumer dans son établissement, que peut faire le propriétaire de l'immeuble ?

Rubrique : questions-réponses - Date : mercredi 8 avril 2015

Bonjour, Je suis propriétaire d'un ensemble immobilier. Dans cet ensemble se trouve un commerce café tabac. La propriétaire du fond de commerce ne fait pas respecter la loi qui interdit de fumer dans les lieux publics, ce qui occasionne une gêne énorme car nos chambres se situent au dessus du commerce et la maison.

Une odeur de fumée est dans toute la maison ce qui nous empêche de dormir et nous gâche la vie chez nous.

Personne ne fume chez moi. J'ai prévenu la propriétaire rien ne change en plus l'autocollant précisant la loi n'est plus sur la porte d'entrée de son commerce.

Que faire ?

Réponse :

Si, dans le contrat de bail qui lie le propriétaire au locataire, figurent des clauses résolutoires rappelant au respect des lois en vigueur, la tâche est facilitée.

Dans le cas contraire, le propriétaire aura intérêt à obtenir un constat officiel du trouble anormal occasionné aux habitants de l'immeuble par l'auteur de la pollution tabagique excessive. Il pourra ainsi demander au locataire de se mettre en conformité avec la loi s'il ne veut pas que son contrat de bail puisse être dénoncé à ses torts.

Il serait donc utile d'obtenir des différents habitants de l'immeuble qu'ils établissent des témoignages pour permettre à une association habilitée, comme DNF, d'exercer une requête afin de constat devant le tribunal de grande instance. En effet, un constat d'huissier ne peut être effectué à l'intérieur d'un lieu privé que pour autant qu'il a été l'objet d'une ordonnance du juge.

Copyright © DNF - Pour un monde Zéro Tabac