



Une personne étrangère à la résidence vient fumer sous mes fenêtres, que puis je faire ?

Rubrique : questions-réponses - Date : mercredi 13 mai 2015

Objet : Fumeuse sans gêne.

Bonjour,

Je suis complètement désespérée. En effet, depuis plusieurs mois, une personne sans gêne, étrangère à la résidence privée où je vis, vient téléphoner et fumer sous mes fenêtres. Je suis à la retraite depuis un an après 48 ans de travail ! Je souffre de graves allergies au niveau du larynx et suis suivie pour ces raisons. L'odeur du tabac m'est absolument insupportable. Je ne sais pas quoi faire contre cette personne. Il est manifeste qu'elle vient pour créer une gêne à mon endroit, parce qu'il n'y a aucun siège possible sous mes fenêtres, alors qu'il en existe un à l'entrée de l'immeuble juste à côté. J'ai l'impression qu'elle est envoyée chez quelqu'un pour une activité d'aide (elle possède les deux codes d'accès à la résidence, pourtant changé tous les 6 mois)&

Depuis peu, un dispositif destiné à éteindre sa cigarette avant d'entrer dans l'immeuble a été installé précisément sous mes fenêtres ! Il était pourtant possible de le mettre ailleurs, c'est-à-dire quelques mètres en amont, sur un grillage rigide à 5 mètres environ de la porte de l'immeuble. J'habite au premier étage juste au-dessus du hall en façade. Non seulement, les gens viennent attendre leurs rendez-vous chez le médecin et fument ou téléphonent (mais ils sont peu nombreux&) mais cette personne ne vient pas pour ces raisons puisqu'elle est là, même les jours fériés.

Que puis-je faire ? Bien entendu, je vais prévenir le gérant, mais il est impuissant face au syndicat des copropriétaires qui représentent l'ensemble des co-proprétaires de la résidence (moi, je ne suis que locataire, hélas). Le gardien, peu coopératif, s'enfuit en courant dès qu'un problème survient, comme je l'ai constaté à maintes reprises& Vais-je devoir déménager ? Je suis particulièrement exaspérée. Je veux connaître mes droits face à cette situation.

Avec mes sincères remerciements pour votre aide. YH

Réponse :

[La loi Évin](#) ne vise pas les lieux d'habitation privés. [Le trouble de voisinage](#) peut donc être évoqué en situation similaire, à la condition d'être en mesure de prouver que cette nuisance soit anormale ([article 544 du Code civil](#)) .

En effet, il revient [au syndic](#) de faire « respecter la jouissance paisible du logement et (...) et le garantir des vices ou défauts de nature à y faire obstacle (...) » en état et à l'entretien normal des locaux loués » ...

L'activité et la mission de notre association ne nous permettent pas de vous accompagner dans l'aide à la rédaction d'un courrier à adresser à votre syndic. Par contre, [les associations de responsables de copropriétaires](#) doivent pouvoir vous accompagner dans une telle démarche.