Contraint de vendre son appartement pour raison de tabagisme passif de voisinage

Rubrique : questions-réponses - Date : mercredi 25 avril 2018

Bonjour,

je me permets de vous poser cette question sur votre site et vous remercie par avance pour vos retours :

Nous sommes proprétaires d'un appartement en copropriété depuis 1 an situé au premier étage d'un immeuble de 2 étages.

Il se trouve qu'une personne occupe une loge minuscule au RDC, logée gracieusement par la propriétaire du RDC. Cette personne vivant dans cet espace confiné fume à longueur de journée. Sa fumée et les odeurs de tabac passent sous sa porte et remontent dans toute la cage d'escalier ce qui présente des nuisances fortement désagréables. De plus, il n'est pas inhabituel que ces odeurs pénètrent dans notre appartement en passant sous notre porte ou sous les planchers.

Le problème a été remonté plusieurs fois au syndic gérant l'immeuble et nous restons dans l'inaction la plus totale.

Nous avons finalement décidé de partir de nous même face à autant de négligence. Nous n'avons pas d'autre choix que de vendre notre appartement.

En espérant partir rapidement, nous souhaiterions quand même mener une action contre les personnes responsables de près ou de loin pour ce préjudice.

Que nous conseillez-vous ?

Merci beaucoup pour votre retour.

Bien cordialement,

EP

Réponse :

La pratique du tabagisme dans son domicile privatif n'est pas interdite. Le syndic ne peut donc que suggérer au propriétaire du RdC de faire cesser ce trouble anormal de voisinage, à moins que le règlement de copropriété ne contienne une clause à ce sujet.

Copyright © DNF - Pour un monde Zéro Tabac

Le préjudice que vous subissez pourrait être correctement apprécié par un Conciliateur de justice, mais il n'entraînerait probablement pas de dédommagement, car il s'agit d'une procédure amiable. Il ne reste donc que le recours à une juridiction civile qui nécessite des preuves irréfutables de la réalité du trouble et de son anormalité (deux ou trois attestations ou un constat d'huissier)

DNF a édité une Brochure Tabagisme passif, savoir se protéger dans les lieux d'habitation et les plaintes de plus en plus nombreuses sur ce thème ont incité notre antenne régionale Ile-de-France (« association.regionale.dnf.idf@gmail.com ») a créer un groupe de travail actif sur ce thème : rejoignez-le ou encouragez-le

Copyright © DNF - Pour un monde Zéro Tabac