



## Nuisance entre voisins

Rubrique : questions-réponses - Date : mardi 20 février 2007

---

Est-ce-que je peux porter plainte contre des voisins qui fument dans les cages d'escaliers et qui laissent le mégot se consumer dans les marches d'escaliers ?

Réponse :

- Si vous êtes en location, vous devez vous adresser à votre bailleur qui a l'obligation d'assurer au locataire la jouissance paisible du logement et (...) de le garantir des vices ou défauts de nature à y faire obstacle (...) ainsi que celle 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).
- Si vous êtes copropriétaire, c'est le conseil syndical qui doit veiller à l'application des lois en vigueur, tâche souvent confiée à un syndic.
- Toute relation de voisinage est cependant de nature à causer des troubles, qui, s'ils ne dépassent pas les limites de l'acceptable, doivent être soufferts sans recours possible.
- Mais lorsque ces troubles deviennent anormaux, son auteur doit en répondre (article 544 du Code Civil). Il revient au juge d'apprécier l'anormalité du trouble, en fonction de la crédibilité des preuves offertes. Si l'anormalité du trouble est établie, son auteur pourra être condamné à faire cesser les nuisances et à payer des dommages-intérêts pour le préjudice subi. (dépot de plainte au tribunal d'instance)