



Le cabinet comptable pollue tout l'immeuble

Rubrique : questions-réponses - Date : mercredi 16 avril 2008

J'habite au 4ème étage d'une petite copropriété. Un voisin du 1er étage (cabinet d'expertise comptable) fume tellement en fin de journée que l'escalier est envahi par cette fumée ainsi que mon appartement. Comment faire arrêter cette nuisance ? Je lui ai adressé la circulaire administrative publiée suite à la loi anti tabac dans les lieux publics, car j'estime que comme utilisation de ses locaux à usage de bureaux il n'a pas le droit d'y fumer. Mais pour le moment rien y fait !

Suis je dans mon droit ? Dois je lui envoyer l'inspection du travail ou la DGS ? Si c'était un particulier quel texte pourrait s'appliquer ?

Merci pour cet éclairage.

Réponse :

Dans un premier temps, ce litige devrait pouvoir se régler entre copropriétaires par l'intervention du conseil syndical ou du syndic.

Si cela ne suffit pas, vous devrez faire appel à la justice car l'interdiction de fumer, dont les conditions sont prévues à l'article R. 3511-1 du code de la santé publique, ne s'applique pas dans les lieux d'habitation privée. De plus toute relation de voisinage est 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. 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 et intérêts pour le préjudice subi.

Une démarche commune sera préférée à la démarche individuelle.