J'ai un gros soucis avec mes voisins d'à coté, ils fument comme des pompiers

Rubrique : questions-réponses - Date : mardi 24 mars 2009

Bonjour,

J'ai un gros soucis avec mes voisins d'à coté, ils fument comme des pompiers et l'odeur sort de dessous leur porte, mais ils disent que c'est chez moi que sa pue !, mais je ne fume pas et personne ne fume chez moi !

Il n'y a rien a faire, aucun dialogue possible et les gens de l'OPAC où nous vivons s'en moquent, malgré lettres et appels,

Je ne sais plus quoi faire,aidez moi svp !

Réponse :

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-intérêts pour le préjudice subi.

Par contre, votre bailleur 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).

- Il pourra se retourner contre le voisin car lorsque les troubles de voisinage 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.

Dans un premier temps, écrivez à votre bailleur pour tenter de résoudre ce différend à l'amiable en invoquant l'article 6 de la loi n°89-462 du 6 juillet 1989. Si vous n'obtenez pas satisfaction, déposez une plainte devant une juridiction de proximité, tant contre votre bailleur que contre le fauteur de trouble, mais procurez-vous préalablement les éléments de preuves nécessaires.

Copyright © DNF - Pour un monde Zéro Tabac