La fumée de cigarette de la personne qui habite à l'étage en dessous remonte chez nous

Rubrique : questions-réponses - Date : mercredi 9 février 2011

Bonjour,

Je vous écris dans l'espoir que vous pourriez m'aider à résoudre mon problème. J'ai acheté il y a un an un appartement dans un immeuble ancien et je me suis rendue compte après coup que la fumée de cigarette de la personne qui habite à l'étage en dessous remonte chez nous. Cette personne fume énormément et n'aère jamais. Or on a un bébé d'un an qui souffre, depuis qu'il est né, d'une trachéite.

J'ai contacté la préfecture qui est venue faire des prélèvements et a constaté la présence d'un taux anormal de monoxyde de carbone. Ils ont également constaté que le plafond de la voisine est fissuré partout. Le syndicat a été mis en cause parce que la voisine devrait refaire son plafond et assurer son étanchéité. Mais elle est présidente du conseil syndical et la chose n'avance plus depuis des mois. Je voudrais savoir s'il y a des lois qui protègent de ce genre de gênes occasionnées par autrui et s'il y a une autre instance (tribunal ou autre) que je puisse contacter pour résoudre mon problème.

Je ne sais pas si vous pouvez m'aider, mais si vous avez des conseils je vous prie de me contacter, car je suis vraiment désespérée.

Merci d'avance et cordialement,

C C

Réponse :

Dans une copropriété, c'est le syndic sous l'autorité de l'assemblée des copropriétaires qui doit « assurer la jouissance paisible du logement et (...) » (article 6 de la loi n°89-462 du 6 juillet 1989).

S'il refuse d'intervenir, votre dernier recours - contre lui et/ou contre le voisin - sera la juridiction de proximité ou le tribunal d'instance. Mais avant d'en arriver là, vous pouvez confier ce litige au Conciliateur de justice.

Notez cependant qu'il ne s'agit pas d'une infraction à la loi Évin mais d'un trouble anormal de voisinage. [1]

[1] 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.

Copyright © DNF - Pour un monde Zéro Tabac