J'habite un immeuble d'habitation. Le concierge fume comme une cheminée et empeste les aires communes de circulation.

Rubrique : questions-réponses - Date : mercredi 6 avril 2011

Bonjour,

J'habite un immeuble d'habitation de 24 logements. Le concierge de cet établissement qui se trouve être le fils du propriétaire fume comme une cheminée et empeste les aires communes de circulation. l'odeur est intolérable et agressante. Mes droits sont non respectés et en plus je paie loyer ici pour bouffer sa cigarette !!!

Je l'ai averti de la situation et lui ai demandé poliment de faire attention mais il continue !!

l'odeur est parfois insupportable tellement il fume !!!

Que faire et à qui faire une plainte !!!

C'est inadmissible !!

Réponse :

L'interdiction de fumer contenue dans l'article R.3511-1 du code de la santé publique s'applique aux parties communes de l'immeuble, et notamment aux couloirs ; Le syndic ou le propriétaire a pour obligation d'afficher cette interdiction. Il est responsable de l'application de la loi dans l'immeuble et 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 le syndic ou le propriétaire ne respecte pas ces obligations, vos recours sont la juridiction de proximité ou le tribunal d'instance. Mais avant d'en arriver là, vous pouvez confier ce litige au Conciliateur de justice.

Dans tous les cas de figures, vous devrez pouvoir apporter la preuve du préjudice que vous subissez, soit par un constat d'huissier, soit par 3 ou 4 témoignages. Une attestation de votre médecin traitant serait un plus dans cette démarche.

Toutefois, ces mesures ne concernent que la législation française. Or, il semblerait que vous résidiez au Canada . Si c'est bien le cas, nous vous conseillons de demander conseil à une association canadienne telle que notre presque homonyme ADNF qui s'occupe de la protection des non-fumeurs.

Copyright © DNF - Pour un monde Zéro Tabac