



Mes voisins (professionnels) utilisent leur courette privative comme fumoir..

Rubrique : questions-réponses - Date : vendredi 18 mai 2012

Bonjour

Mes voisins (professionnels) utilisent leur courette (privative) comme fumoir. Or cette courette est \ branchée\ sur la cour (partie commune) de la copropriété et leur fumée m'incommoder sur mon lieu de travail (cabinet médical), ainsi que ma secrétaire, car la fumée s'introduit dans mon cabinet, même fenêtres fermées, en passant par les grilles d'aération.

Que puis-je faire ?

Puis-je porter plainte ?

Y a-t-il violation de la loi Evin ?

Merci de vos conseils.

Dr A. D

Réponse :

La loi Évin ne vise pas les lieux qui ne sont pas couverts, à l'exception de ceux qui accueillent des mineurs.

Vous pouvez cependant évoquer le trouble anormal de voisinage que représente cette pratique organisée sous vos fenêtres.

Selon que vous êtes propriétaire ou locataire, le syndic ou le bailleur doivent vous « assurer 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)

Votre situation nécessite de constater la réalité du tabagisme ambiant par des [témoignages officiels](#) ou par un constat d'huissier éventuellement accompagné d'un bénévole de DNF équipé d'[appareils de mesure](#) de particules fines.

Votre bailleur ou votre syndic a vocation à vous protéger, mais si ces témoignages n'arrivent pas à le convaincre, le juge pourra trouver une solution rapide à ce problème de trouble anormal de voisinage car la loi Évin ne s'applique pas dans les lieux d'habitation privés.

Mes voisins (professionnels) utilisent leur courette privative comme fumoir..

- [Conciliateur de justice](#)
- [Tribunal de proximité](#)
- [Tribunal d'instance](#)