Présence de fumée dans notre appartement causée par la gérante grande fumeuse d'une agence immobilière situé en dessous, que pouvons - nous faire ?

Rubrique : questions-réponses - Date : dimanche 26 janvier 2014

Bonjour,

Nous habitons au 1er étage d'un immeuble. Sous notre appartement, il y a une agence immobilière occupant un espace de 50 m2. La gérante fume comme un sapeur dans son bureau, mais même porte fermée, l'odeur se diffuse dans toute l'agence, et remonte dans notre appartement.

Par ailleurs, en été, elle ouvre sa fenêtre de bureau, et la fumée remonte directement dans notre appartement.

C'est extrêmement pénible de vivre en permanence dans ces odeurs.

Nous lui avons fait part de la gêne à plusieurs reprises, mais rien n'y fait.

Nous pensions porter plainte à l'inspection du travail, mais n'étant pas salarié de l'entreprise, je doute que cela fasse avancer quoi que ce soit.

Quel conseil recommanderiez-vous ?

Merci d'avance,

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 privés.

La pollution tabagique de votre appartement ne relève pas de la loi Évin mais de la règlementation qui s'applique aux troubles anormaux de voisinage pour lesquels des acteurs comme le Conciliateur de justice peuvent vous aider à obtenir satisfaction.

Si le conciliateur n'arrivait pas à trouver de solution à votre problème, avec l'aide de témoignages officiels vous auriez la possibilité de faire appel au tribunal de proximité, ou au tribunal d'instance.

En effet, toute relation de voisinage entraine des troubles. 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. article 544 du Code Civil. N'oubliez pas cependant que c'est principalement la responsabilité du syndic qu'il faut invoquer.

Copyright © DNF - Pour un monde Zéro Tabac

Vous trouverez des explications complémentaires pouvant vous aider dans votre démarche dans notre brochure Tabagisme passif « Savoir se protéger dans son lieu d'habitation »

Toute personne ayant adhéré à l'association peut bénéficier d'une aide personnalisée à la rédaction des courriers

Copyright © DNF - Pour un monde Zéro Tabac