Chambre polluée par l'odeur de la fumée de voisins proches à leur fenêtre, excédée que puis- je faire ?

Rubrique : questions-réponses - Date : lundi 14 septembre 2015

Bonjour

Notre chambre à coucher est à côté d'un autre immeuble (cour) très très proche. Ces personnes fument régulièrement et notre chambre nuit /jour renifle la fumée de cigarette et même la nuit.

Quelque fois si je laisse la fenêtre ouverte, notre chambre pue le cendrier- c'est affreux.

Ces personnes se penchent par leur fenêtre et soufflent la fumée &loin &donc dans notre chambre. Gentiment j'ai demandé si elle pouvait ne pas faire cela et souffler sa cigarette par une autre fenêtre et elle m'a répondue « non, si je fais cela par l'autre fenêtre ma chambre va sentir le tabac »

Voilà fin de la conversation - NOUS VIVONS DANS LE TABAC DANS LA CHAMBRE et moins grave sur le balcon.

Je suis sidérée.

Bon ben On respire jour et nuit leur tabac et nous ne pouvons rien &

SOS

Merci de votre aide

Bien cordialement

P. M

Réponse :

En France, l'interdiction de fumer prévue dans le Code de la santé publique, ne concerne pas les lieux privés d'habitation.

Aucun texte légal n'interdisant de fumer sur son balcon, la situation à laquelle vous êtes confronté pourrait trouver une solution en évoquant la notion de trouble de voisinage qui, elle, est codifiée. (Article 544 du code civil)

Étant donné qu'il existe de multiples réglementations concernant les troubles de voisinage, code civil, code rural,

Copyright © DNF - Pour un monde Zéro Tabac

code de l'urbanisme, réglementations nationales et locales, il n'est pas toujours aisé de s'y retrouver.

En effet, pour avoir la possibilité d'être entendu, il faut être en mesure de prouver l'anormalité du trouble. Le concept du trouble de voisinage est issu de l'application que font les juges de l'article 544 du code civil.

orsque ce genre de nuisances existe, il faut pouvoir être à même de prouver son existence et la gêne occasionnée. Pour ce faire, il faut pouvoir démontrer la réalité du tabagisme ambiant par tous les moyens possibles (soit par des témoignages officiels ((amis - relations) soit par constat d'huissier, éventuellement par un constat d'expert).

Dans la réalité, ce genre de situation n'est pas facile à aborder car la responsabilité principale réside dans l'obligation du bailleur à devoir « assurer une jouissance paisible du logement et (...) et le garantir des vices ou défauts de nature à y faire obstacle (...) » en état et à l'entretien normal des locaux loués"... En cas de conflits, seul un juge peut devenir l'interlocuteur entre des locataires ou des propriétaires opposés et tenter de trouver avec eux une solution pour résoudre au mieux le différend qui les oppose.

le syndic de copropriété en tant que représentant légal des copropriétaires dans le cadre de sa mission peut devenir votre interlocuteur auprès du syndicat des copropriétaires afin de les informer de votre situation.

ussi avant d'intenter un procès devant un tribunal, il est important de connaître les possibilités de recours amiables pour régler les conflits de voisinage. Les associations de défense sont généralement centrées autour d'un thème, source de conflit de voisinage. Elles disposent le plus souvent d'un site internet et sont donc aisément identifiables.

Par contre, si aucune solution n'était apportée à votre problème, il vous restera alors, la ressource d'engager de possibles démarches auprès :

- Du Conciliateur de justice
- Du Tribunal de proximité
- Du Tribunal d'instance

La boutique en ligne de DNF permet la consultation de notre documentation sur le : « ***Tabagisme passif, savoir se protéger dans son lieu d'habitation*** ».

C'est la raison pour laquelle, nous encourageons nos adhérents à sensibiliser leurs élus sur ce thème car les gênes occasionnées ne sont pas anodines et il serait bon qu'une réflexion parlementaire puisse être menée à terme.

Copyright © DNF - Pour un monde Zéro Tabac