Les salariés d'un salon de coiffure en bas de notre immeuble fument dans la cour de l'immeuble. Que faire pour être protégé du tabagisme passif ?

Rubrique : questions-réponses - Mise à jour le 10 mai 2016

Bonjour,

Un salon de Coiffure situé en bas de notre Immeuble pose problème depuis longtemps.La patronne et ses employés fument tous en continu dans la cour de l'immeuble, et les fumées remontent dans notre Appartement. Nous avons un Bébé.

Des Courriers ont été envoyés mais rien n' y fait.

Notre Syndic. nous dit ceci ; Cher Monsieur,

Me C, avocat spécialisé avec qui nous travaillons et que j'ai interrogé suite à nos échanges de mails, m'a confirmé que cette interdiction ne s'appliquait que dans les lieux clos et couvert, ce qui n'est pas le cas d'une cour à ciel ouvert&.. Il n'y a pas d'interdiction mais la gêne est bien réelle et donc à prendre en considération. Comme je vous le disais ce point est inscrit à l'ordre du jour. Bien cdt

Je pensais que la Loi Xavier Bertrand interdisait de fumer dans les parties communes d' Habitations, qu' elles soient ouvertes ou non ?? Car une cour d' Immeuble n' est pas un endroit Public de toute façon...

Que puis-je écrire au Syndic pour l'obliger à déposer plainte ou que dois-je faire car le salon de coiffure méprise notre gêne et continue de plus belle à enfumer notre Appartement ?

Merci.

Cordialement

Réponse :

En effet, la loi Evin ne concerne pas les lieux d'habitation privés. Votre situation ne relève donc pas de la loi Evin mais de la législation sur le trouble anormal de voisinage et du code civil. (article 544 du code civil).

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.

Il faut pouvoir prouver l'existence et la gêne occasionnées par ces nuisances. Pour ce faire, il faut démontrer la réalité du tabagisme ambiant par tous les moyens possibles (témoignages officiels - amis - relations, constat d'huissier).

Copyright © DNF - Pour un monde Zéro Tabac

Votre syndic a eu confirmation par son cabinet d'avocats que la loi Evin n'affectait pas les lieux privés d'habitation. Tout comme il a entièrement raison de mette à l'ordre du jour très certainement de la prochaine assemblée générale, la gêne récurrente occasionnée par la présence des salariés du salon de coiffure sous votre appartement. Il suffira donc que, lors de cette assemblée de copropriétaires, soit inscrite au règlement de copropriété l'interdiction de fumer dans la cour intérieure.

Après son adoption et sa communication à tous les locataires la modification du règlement s'imposera à tous et le syndic pourra le faire respecter.

Voici les moyens de recours au cas où le syndic n'obtiendrait pas satisfaction :

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

Nous vous conseillons de vous rapprocher également des associations d'usagers pour vous accompagner dans cette démarche.

Copyright © DNF - Pour un monde Zéro Tabac