# Troubles de voisinage entre copropriétaires individuels et sociétés copropriétaires ou locataires ?

Rubrique : questions-réponses - Date : mardi 6 février 2018

Bonjour

J'habite dans une résidence où il y a aussi des sociétés en l'occurrence l'une d'elles reçoit un public important car elle fait de la formation. Lors de leurs pauses, les personnes (15 pers) sortent et fument dans les jardins (partie commune) de la copropriété ou sous les fenêtres des copropriétaires (qui se trouvent à l intérieur de la copro.) ce qui est très gênant et cause des nuisances olfactives. Au minimum.

Que pouvons-nous faire pour limiter ou faire stopper ces pratiques. Nous avons déjà essayé de mettre des panneaux interdit de fumer  mais ceci ne change rien. Nous en avons discuté avec le responsable du centre qui dit ne rien pouvoir faire par rapport à son public. Quelles sont ses obligations ? Le syndic a déjà fait des courriers  mais rien ne bouge.

Merci pour votre réponse

Réponse :

Beaucoup de copropriétés précisent, dans leur règlement de copropriété, l'impossibilité d'accueillir des associations ou des sociétés recevant du public.  Si cela n'a pas été prévu dans votre règlement de copropriété, il est difficile de revenir en arrière pour les copropriétaires qui y sont déjà. Dans ce cas, seule une décision de justice pourrait mettre fin au différend à condition que les preuves de l'anormalité du trouble soient évidentes.

Par contre, s'il est prouvé qu'un locataire crée un trouble anormal de voisinage, son propriétaire en est responsable. Le règlement de copropriété devrait avoir prévu les sanctions appropriées de nature à lui imposer d'imposer lui-même une remise en conformité ou une expulsion.

Copyright © DNF - Pour un monde Zéro Tabac