Comment interdire à des voisins de fumer dans les parties communes de l'immeuble, leur fumée de cigarettes envahit mon appartement ?

Rubrique : questions-réponses - Date : Vendredi 23 mars 2018

Je suis locataire dans un appartement et mes voisins fument dans le couloir commun. Toute leur fumée de cigarette rentre chez moi. Je l'ai signalé à mon propriétaire à part des panneaux affiches sur les murs. Ils ne font rien cela n'a rien changé cela continue de fumer. Je suis obligée de boucher le bas de ma porte pour que la fumée ne rentre plus..

Quand je vais au travail la fumée s'imprègne sur mes vêtements. C'est vraiment désagréable.

Je ne sais plus vers qui m'adresser pour leur interdire de fumer dans les parties communes.

Aidez - moi, s'il vous plait.

Je ne veux pas déménager. J'aime mon appartement.

Merci de me répondre..

Réponse :

Les parties communes des immeubles sont considérées comme des lieux à usage collectif accessibles au public ou constituant des lieux de travail. Elles sont donc concernées par l'interdiction de fumer et son application relève de la responsabilité de l'assemblée des copropriétaires ou du syndic qui peut confirmer dans le règlement de copropriété l'interdiction de fumer dans les diverses parties communes de l'immeuble (comme l'accueil, les ascenseurs, les parkings, les caves, voir les balcons lorsque ceux-ci appartiennent à la copropriété).

Néanmoins, si le syndic ou l'assemblée des copropriétaires ne pouvait faire entendre raison aux contrevenants, les dispositions de la loi permettent aux résidents de faire valoir leurs droits.

Face à cette nuisance, en vertu de l'article 544 du Code Civil, lorsque des troubles courants liés à une situation de voisinage deviennent anormaux, son auteur doit en répondre.

Pour ce faire, se sera au juge d'apprécier l'anormalité du trouble en fonction de la crédibilité des preuves qui lui seront remises. Si l'anormalité du trouble est établie, son auteur pourra être condamné à cesser les nuisances et à payer des dommages et intérêt pour le préjudice subi.

Pour prouver l'anormalité du trouble, il faut être à même de pouvoir faire constater la réalité du tabagisme ambiant par toutes formes de constats possibles (témoignages d'amis, de parents ...) ou par constat d'huissier.

Il est également possible de se rapprocher des juridictions civiles : tribunal de proximité, d'instance voire du tribunal de grande instance de votre lieu de domicile.

Copyright © DNF - Pour un monde Zéro Tabac

Vous trouverez des renseignements complémentaires dans notre brochure Tabagisme passif, « Savoir se protéger dans son lieu d'habitation"

Copyright © DNF - Pour un monde Zéro Tabac