# Odeur de cigarette

Rubrique : questions-réponses - Date : mercredi 23 janvier 2008

Bonjour je suis locataire ,Il y a une forte odeur de fumée de cigarette qui sort de conduit d'aération dans nos wc et la cuisine. J'ai demandé plusieurs fois au proprietaire de régler ce probleme et réparer l'aspirateur central de l'immeuble (brisé depuis 8 mois) et pas de reponse quoi faire ?

Réponse :

Toute relation de voisinage est de nature à causer des troubles, qui, s'ils ne dépassent pas les limites de l'acceptable, doivent être soufferts sans recours possible.

Cependant, lorsque ces troubles deviennent anormaux, son auteur doit en répondre (article 544 du Code Civil). 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.

Pour ce qui est du bailleur, il a l'obligation d'assurer au locataire la jouissance paisible du logement et (...) de le garantir des vices ou défauts de nature à y faire obstacle (...) ainsi que celle d'entretenir les locaux en état de servir à l'usage prévu par le contrat et d'y faire toutes les réparations, autres que locatives, nécessaires au maintien en état et à l'entretien normal des locaux loués (article 6 de la loi n°89-462 du 6 juillet 1989). On peut sans doute y inclure l'obligation d'assurer l'étanchéité de l'appartement contre la fumée du tabac.

Avant d'entamer une procédure devant le tribunal d'instance, il est bon de délivrer une mise en demeure par lettre recommandée avec avis de réception

Copyright © DNF - Pour un monde Zéro Tabac