J'habite au dessus d'un petit commerce de tabac avec un cyber café contigu

Rubrique : questions-réponses - Date : jeudi 10 avril 2008

J'habite au dessus d'un petit commerce de tabac avec un cyber café contigu.

Pendant plusieurs mois j'avais constaté des émanations d'odeurs de tabac assez persistante dans mon appartement que j'avais attribué à un défaut d'étanchéité et de ventilation du local en question. La nouvelle loi antibac sur les lieux de travail a permis enfin d'annuler cette nuisance. Pourtant je ressens toujours des émanations plus faibles certes, liées à l'appartement privé du commerçant (il me l'a assuré) qui jouxte le magasin sans véritable séparation. D'autres odeurs étrangères à mon habitation apparaissent du reste régulièrement.

Doit-on considérer la nuisance comme émanant d'un local professionnel ou d'un local particulier ? le cas échéant à qui incombe d'assurer l'étanchéïté et à la ventilation de ce local ? Quelles sont les normes en vigueur en la matière (c'est un bâtiment ancien) ? Quelles démarches mener pour améliorer la situation ?

Réponse :

C'est au bailleur qu'incombe 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 (...) (article 6 de la loi n°89-462 du 6 juillet 1989).

Vous devez donc sommer votre bailleur d'avoir à vous assurer la jouissance paisible de votre logement en lui demandant de faire cesser le trouble de voisinage que vous subissez puisque le décret du 15 novembre 2006 l'y contraint désormais.

Copyright © DNF - Pour un monde Zéro Tabac