Je loue une chambre dans un appartement avec deux autres personnes

Rubrique : questions-réponses - Date : jeudi 18 décembre 2008

Je loue une chambre dans un appartement avec deux autres personnes. C'est le propriétaire qui s'occupe de la location donc nous, les locataires on ne se connait pas et chacun fait sa vie.

Une des locataire fume ... bien évidemment dans sa chambre mais cela n'empêche pas que la fumée passe dans le couloir et dans la salle de bains qui est à coté. Ma chambre est mitoyenne et des fois je m'aperçois quand elle fume avec son copain. Dois-je donc subir la fumée, l'odeur de cigarette ?

Réponse :

La responsabilité de vos voisins n'est pas engagée au regard des lois qui protègent contre le tabagisme. En effet, l'interdiction de fumer, dont les conditions sont prévues à l'article R. 3511-1 du code de la santé publique, ne s'applique pas dans les lieux d'habitation privée.

- De plus 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 les troubles deviennent anormaux, leur auteur doit en répondre. 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.

Vous devez donc, dans un premier temps, signaler à votre propriétaire qu'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).

Si cette démarche ne produisait pas d'effet, contactez nous à nouveau pour préparer une éventuelle action devant une juridiction de proximité.

Copyright © DNF - Pour un monde Zéro Tabac