



Odeur de cigarette venant du voisin du dessous

Par **Kiba**, le **04/10/2009** à **05:44**

Bonjour,rrnJe loue un appartement "ancien" depuis juillet 2007. En août/septembre 2007, les anciens locataires de l'appartement du dessous s'en vont. L'appartement est "refait" avec poutres apparentes et mur en pierres visibles.rnArrivée du nouveau locataire: nuisances sonores et odorantes. De plus, son entreprise est domiciliée dans cet appartement et il y a au moins 5 personnes chez lui toute la journée, à parler fort et à fumer. Sans parler des soirées.rnQuand je rentre chez moi le soir: odeur de cigarette comme si j'entrais dans un bar du temps où les gens pouvaient y fumer.rnLa nuit, je suis réveillée par l'odeur de cigarette émanant de l'appartement du dessous (sa chambre est sous la mienne).rnJe suis asthmatique. De plus, je ne supporte pas cette odeur qui provoque notamment une toux persistante.rnrnJe souhaiterais savoir quelle est la législation en la matière, ce que je peux demander à la régie pour résoudre ce problème.rnD'avance merci.

Par **frog**, le **04/10/2009** à **10:34**

Contactez le propriétaire. Il sera ravi d'apprendre qu'une société s'est domiciliée chez lui et que les locaux sont utilisés pour faire travailler d'autres gens que le locataire... Les baux d'habitation interdisent d'usage ce genre de pratiques.

Par **Kiba**, le **04/10/2009** à **11:58**

Merci pour votre réponse.rnrnLa régie est au courant puisqu'il y a une plaque avec le nom de l'entreprise sur la boîte aux lettres. Enfin j'imagine.rnQuant au propriétaire, comment découvrir qui c'est si la régie refuse de communiquer son identité?rnrnMerci.rnrnPS: Au rez-de-chaussée de l'immeuble, il y a des commerces.

Par **Patricia**, le **04/10/2009 à 13:41**

Bonjour,rnrnL'interdiction de fumer dont les conditions sont définies à l'art R.3511 du code rnde la santé publique, ne s'applique pas aux lieux PRIVÉS... rnl est donc permis de fumer dans son domicile et sur son balcon...rnrnVous pouvez tenter une action en justice. Pour espérer obtenir une décision favorable du juge, il faudra que vous puissiez prouver que ce tabagisme des locataires crée un trouble excessif ou anormal.rnVoir auparavant si la cause de cette gêne ne provient pas d'un défaut d'entretien imputable au proprio : étanchéité, ventil ...rnrnQuant aux nuisances sonores, un dialogue s'impose.rnAller le voir, lui expliquer en lui demandant tout simplement de baisser le "son".

Par **Kiba**, le **04/10/2009 à 14:03**

Bonjour,rnrnJe n'ai rien contre le locataire qui fume. Il en a le droit. Pour vous dire à quel point le problème vient de l'absence d'isolation:rnrn- l'odeur de cigarette vient des plinthes qui limitent les cloisons en placoplâtre de notre appartement,rnrn- on entend le voisin quand il tousse et je passe les autres détails.rnrnLe problème ne vient pas de lui mais de la réfection de son appartement datant d'après notre arrivée.rnrnIl n'empêche que cet appartement est le lieu de travail de plusieurs personnes et que ça génère davantage de nuisances que s'il était occupé par le locataire comme logement personnel.rnrnJe cherche ce que je peux exiger de la régie comme travaux d'isolation en fait. rnMerci.

Par **frog**, le **04/10/2009 à 14:16**

[citation]Il est donc permis de fumer dans son domicile et sur son balcon... rn[/citation]rnPas si les locaux opèrent comme un établissement recevant des travailleurs.rnrnDonc, soit c'est un bail d'habitation, et la société dégage ; soit c'est un bail au nom de la société et c'est la cigarette qui dégage, pour peu qu'il y ait au moins un salarié.

Par **Patricia**, le **04/10/2009 à 15:30**

Of course... :)rnReste effectivement à savoir comment le bail a été souscrit ? rnAvec un peu de culot, le nom sur la boîte aux lettres ne prouve rien d'officiel.rnSi c'est à usage professionnel avec au moins 1 salarié, le tabac est proscrit.rnrnPour le problème d'étanchéité, envoyez une LR/AR à votre régie pour lui expliquer. Ce sera à elle d'en avertir le propriétaire pour lui demander une rnréfection. rnVous dire si il sera obligé d'accepter, je ne sais pas.

Par **Kiba**, le **04/10/2009** à **16:16**

J'ai vérifié auprès de la CCI pour cette entreprise:rn"Nom de l'entreprise : XXXrnSigle :
rnEnseigne : rnDirigeant (fonction) : MR xxx xxx (GER)rnStatut : Siège d'une entreprise à
établissement unique rnActivité NAF : 7311Z - Activités des agences de publiciternActivité :
AGENCE DE COMMUNICATIONrnAdresse : xxxrnPlanrnTéléphone : rnFax : rnEmail :
rnSite web : rnEffectif salarié à l'adresse : 0 OU INCrnNb d'étab dans le Rhône : 1rnDate de
création à l'adresse : 06/11/2007rnForme juridique - Capital : SOCIETE A RESPONSABILITE
LIMITEE au capital de 9.000 EURrnCA (HT) entreprise : ()rnSurface de vente : "rnL'adresse
est bien celle de notre immeuble.rnJe vais envoyer un courrier à la régie (mais ce sera le
deuxième, sans compter les coups de fils... Le gestionnaire a même appelé le voisin du
dessous pour lui demander d'aérer son appartement. Pas mal, non?).rnJe vais mentionner la
société et la règlement sur la cigarette à ce sujet.rnMerci encore et si vous avez d'autres
infos, je suis preneuse.