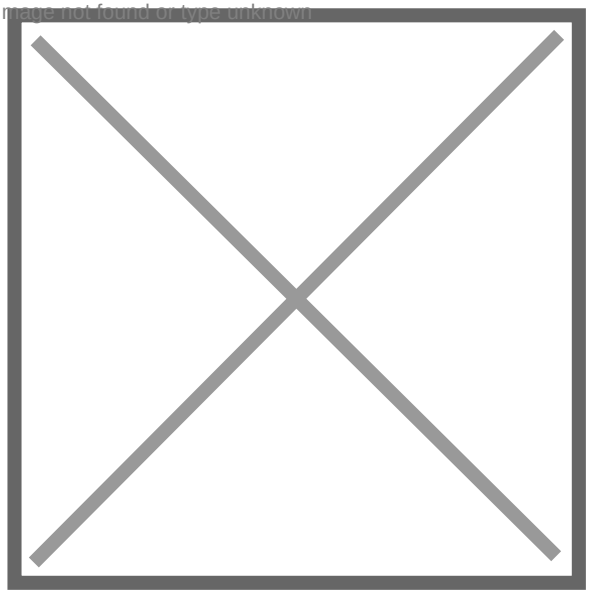
Image not found or type unknown



Odeur de cigarette venant du voisin du dessous

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

Bonjour,

Je 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.
Arrivée 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.
Quand je rentre chez moi le soir: odeur de cigarette comme si j'entrais dans un bar du temps où les gens pouvaient y fumer.
La nuit, je suis réveillée par l'odeur de cigarette émanant de l'appartement du dessous (sa chambre est sous la mienne).
Je suis asthmatique. De plus, je ne supporte pas cette odeur qui provoque notamment une toux persistante.

Je souhaiterais savoir quelle est la législation en la matière, ce que je peux demander à la régie pour résoudre ce problème.
D'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.

La régie est au courant puisqu'il y a une plaque avec le nom de l'entreprise sur la boîte aux lettres. Enfin j'imagine.
Quant au propriétaire, comment découvrir qui c'est si la régie refuse de communiquer son identité?

Merci.

PS: Au rez-de-chaussée de l'immeuble, il y a des commerces.

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

Bonjour,

L'interdiction de fumer dont les conditions sont définies à l'art R.3511 du code
de la santé publique, ne s'applique pas aux lieux PRIVES...
Il est donc permis de fumer dans son domicile et sur son balcon...

Vous 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.
Voir auparavant si la cause de cette gêne ne provient pas d'un défaut d'entretien imputable au proprio : étanchéité, ventil ...

Quant aux nuisances sonores, un dialogue s'impose.
Aller le voir, lui expliquer en lui demandant tout simplement de baisser le "son".

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

Bonjour,

Je 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:
- l'odeur de cigarette vient des plinthes qui limitent les cloisons en placoplâtre de notre appartement,
- on entend le voisin quand il tousse et je passe les autres détails.

Le problème ne vient pas de lui mais de la réfection de son appartement datant d'après notre

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés

arrivée.

Il 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.

Je cherche ce que je peux exiger de la régie comme travaux d'isolation en fait.
Merci.

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

[citation]Il est donc permis de fumer dans son domicile et sur son balcon...
[/citation]
Pas si les locaux opèrent comme un etablissement recevant des travailleurs.

Donc, 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... :)
Reste effectivement à savoir comment le bail a été souscrit ?
Avec un peu de culot, le nom sur la boîte aux lettres ne prouve rien d'officiel.
Si c'est à usage professionnel avec au moins 1 salarié, le tabac est proscrit.

Pour 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
réfection.
Vous 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:

"Nom de l'entreprise : XXX
Sigle :
Enseigne :
Dirigeant (fonction) : MR xxx xxx (GER)
Statut : Siège d'une entreprise à établissement unique
Activité NAF : 7311Z - Activités des agences de publicité
Activité : AGENCE DE COMMUNICATION
Adresse : xxx

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés

Plan
Téléphone :
Fax :
Email :
Site web :
Effectif salarié à l'adresse : 0 OU INC
Nb d'étab dans le Rhône : 1
Date de création à l'adresse : 06/11/2007
Forme juridique - Capital : SOCIETE A RESPONSABILITE LIMITEE au capital de 9.000 EUR
CA (HT) entreprise : ()
Surface de vente :"

L'adresse est bien celle de notre immeuble.

Je 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?).
Je vais mentionner la société et la règlement sur la cigarette à ce sujet.

Merci encore et si vous avez d'autres infos, je suis preneuse.

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés