



Fumée nocive venant des voisins

La fumée de tabac est la principale source de pollution de l'air au sein des espaces clos. Si vous souffrez du tabagisme excessif de vos voisins, nous vous proposons plusieurs conseils.

1. Discussion avec les voisins

La première chose à faire est d'en parler ouvertement, avec amabilité mais de manière claire. Dites-leur quand et à quel endroit la fumée vous dérange. Cherchez ensemble des solutions, comme par exemple horaires précis pour aérer, restrictions pour fumer sur le balcon.

Voici quelques pistes pour engager le dialogue :

« Auriez-vous un moment ces prochains jours pour discuter de quelque chose qui me préoccupe ? J'aimerais en parler avec vous tranquillement. »

«Lorsque vous fumez sur le balcon, la fumée entre directement dans notre logement. C'est très gênant, surtout le soir. Pourrait-on trouver svp une solution ensemble ? Peut-être un autre endroit pour fumer ou à un autre moment de la journée ? »

Conseil : choisissez un moment calme pour discuter et restez factuel. Un ton respectueux améliore vos chances de vous mettre d'accord. Si après plusieurs tentatives la discussion n'apporte rien, vous pouvez

alors indiquer votre intention de contacter la gérance ou le bailleur.

2. Implication du bailleur / de la gérance

Prenez contact avec la gérance ou le bailleur.

La loi (art. 257f CO) oblige les parties au contrat de location à avoir tous les égards qui sont dus aux voisins. Le bailleur doit demander au locataire fumeur d'adapter ses habitudes aux besoins du voisinage ou de limiter sa consommation de tabac. Le bailleur a la possibilité d'adresser un avertissement écrit au locataire fumeur et, en cas de non-respect, de résilier le bail. Si cette démarche reste sans effet, passez à l'étape 3.

3. Requête au bailleur

La fumée nocive provenant d'un logement voisin constitue un défaut au sens de la loi (art. 259a CO), laquelle peut exiger du bailleur la remise en état de la chose, une réduction du loyer ou des dommages-intérêts. Si le propriétaire ne remédie pas au défaut annoncé dans un délai raisonnable, passez à l'étape 4.

4. Procédure juridique

Si, malgré une demande écrite du locataire, le défaut n'est pas réparé dans le délai imparti, le loyer peut être consigné auprès d'un office désigné par le canton (art. 259g CO). Le loyer est alors réputé payé. De nombreuses communes proposent désormais des services de conseil (gratuits) aux locataires – renseignez-vous ! À partir de l'étape 4 au plus tard, il est vivement recommandé de consulter l'association des locataires ou un cabinet d'avocats près de chez vous.