

Vos droits

Objektyp: **Group**

Zeitschrift: **Génération plus : bien vivre son âge**

Band (Jahr): - **(2012)**

Heft 41

PDF erstellt am: **17.07.2024**

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Inhalten der Zeitschriften. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern.

Die auf der Plattform e-periodica veröffentlichten Dokumente stehen für nicht-kommerzielle Zwecke in Lehre und Forschung sowie für die private Nutzung frei zur Verfügung. Einzelne Dateien oder Ausdrucke aus diesem Angebot können zusammen mit diesen Nutzungsbedingungen und den korrekten Herkunftsbezeichnungen weitergegeben werden.

Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Die systematische Speicherung von Teilen des elektronischen Angebots auf anderen Servern bedarf ebenfalls des schriftlichen Einverständnisses der Rechteinhaber.

Haftungsausschluss

Alle Angaben erfolgen ohne Gewähr für Vollständigkeit oder Richtigkeit. Es wird keine Haftung übernommen für Schäden durch die Verwendung von Informationen aus diesem Online-Angebot oder durch das Fehlen von Informationen. Dies gilt auch für Inhalte Dritter, die über dieses Angebot zugänglich sind.

Ein Dienst der *ETH-Bibliothek*
ETH Zürich, Rämistrasse 101, 8092 Zürich, Schweiz, www.library.ethz.ch

<http://www.e-periodica.ch>

La fumée des cigarettes de mon voisin m'incommode

«Ma chambre à coucher empeste le tabac. Je n'ose plus aérer en été. Une discussion avec lui n'a mené à rien. Que faire?»

Marie-Claire, Verbier (VS)



Sylviane Wehrli
Juriste,
ancienne
juge de paix

Tout locataire a des droits et des devoirs énoncés dans le Code des obligations. Ainsi, «le locataire est tenu d'avoir pour les personnes habitant la maison et les voisins les égards qui leur sont dus» (Art. 257 f al. 2 CO). Il n'est pas interdit légalement de fumer sur un balcon, mais il est clair que ce comportement ne doit pas provoquer des nuisances pour les voisins.

La première démarche à faire, lorsqu'on est incommodé par un autre locataire, est de tenter de régler le problème directement, par exemple en le remerciant de ne pas fumer à certaines heures. Néanmoins, si cela ne suffit pas, il y a lieu de faire intervenir la gérance qui est censée veiller à ce que les règles de bon voisinage soient respectées.

Ainsi, lorsqu'un locataire est gêné par la fumée de la cigarette d'un voisin, au point qu'il n'ose plus ouvrir les fenêtres pour aérer son appartement, il en informe la gérance qui, à son tour, peut intervenir auprès du locataire fumeur en attirant son attention sur ce point et de l'informer que s'il persiste dans ce comportement, son contrat

de bail à loyer sera résilié avec effet immédiat (art. 257 f al. 3 CO). Néanmoins, ce locataire n'est pas démuné de moyens juridiques pour rester dans l'appartement: il peut contester la résiliation et il s'ensuivrait une procédure devant le tribunal, celui-ci devant déterminer si la résiliation est justifiée ou non. Le jugement serait rendu sur la base des preuves présentées par les parties.

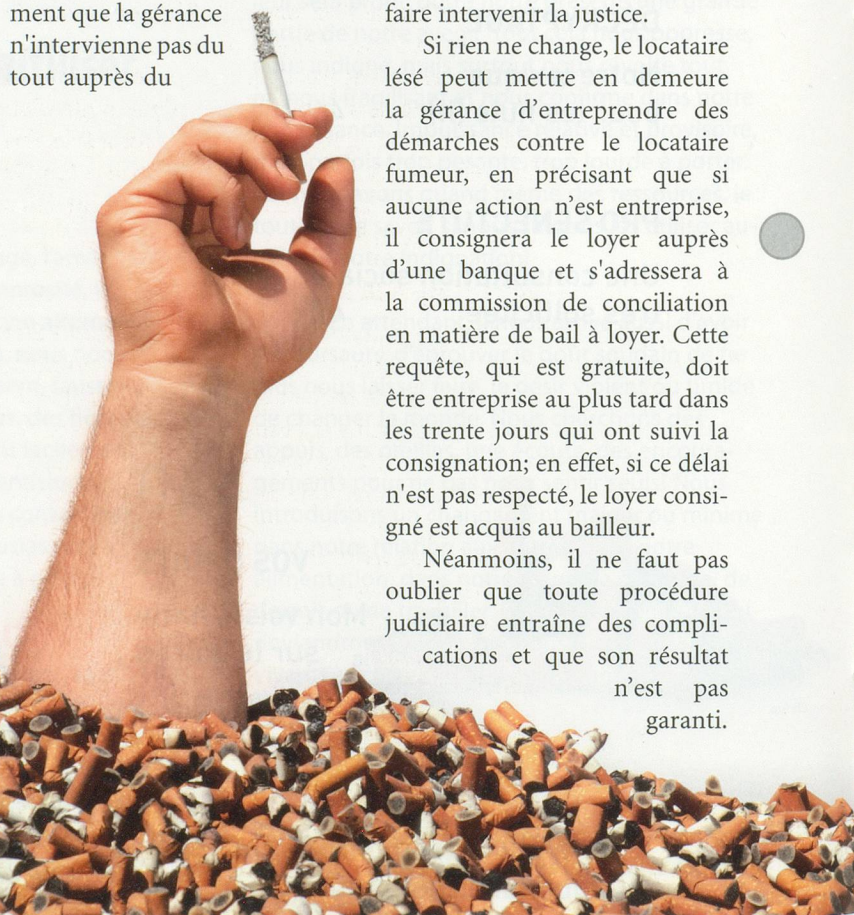
Consignez le loyer!

Il se peut également que la gérance n'intervienne pas du tout auprès du

locataire fumeur. Dans ce cas, la loi fixe les droits du locataire qui estime que la gérance ne remplit pas son devoir de faire respecter les usages locatifs (art. 259 et suivants C.O.). Tout d'abord, il convient de signaler régulièrement à la gérance les situations problématiques. Y a-t-il d'autres locataires dans la maison qui se plaignent de ce voisin? Si tel est le cas, une action commune aurait plus de poids. Il faut également garder des traces écrites des remarques faites à la gérance pour le cas où il y aurait lieu de faire intervenir la justice.

Si rien ne change, le locataire lésé peut mettre en demeure la gérance d'entreprendre des démarches contre le locataire fumeur, en précisant que si aucune action n'est entreprise, il consignera le loyer auprès d'une banque et s'adressera à la commission de conciliation en matière de bail à loyer. Cette requête, qui est gratuite, doit être entreprise au plus tard dans les trente jours qui ont suivi la consignation; en effet, si ce délai n'est pas respecté, le loyer consigné est acquis au bailleur.

Néanmoins, il ne faut pas oublier que toute procédure judiciaire entraîne des complications et que son résultat n'est pas garanti.



ManuelSch