Zeitschrift: Générations plus : bien vivre son âge

Herausgeber: Générations

Band: - (2012)

Heft: 41

Rubrik: Vos droits

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften auf E-Periodica. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen sowie auf Social Media-Kanälen oder Webseiten ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Mehr erfahren

Conditions d'utilisation

L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. La reproduction d'images dans des publications imprimées ou en ligne ainsi que sur des canaux de médias sociaux ou des sites web n'est autorisée qu'avec l'accord préalable des détenteurs des droits. En savoir plus

Terms of use

The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. Publishing images in print and online publications, as well as on social media channels or websites, is only permitted with the prior consent of the rights holders. Find out more

Download PDF: 15.07.2025

ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, https://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 démuni 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