



## Locataires qui passent des heures sur le balcon et fument et tard le soir

Rubrique : questions-réponses - Date : mercredi 23 avril 2008

---

Mon problème est sans doute un peu particulier. Il se révèle qu'au dessous de mon appartement, il y a des locataires qui passent des heures sur le balcon et fument et tard le soir. Ce qui fait que lorsque j'ouvre mes fenêtre cela sent le tabac chez moi comme si nous avions fumé.

Que puis je faire ?

Merci de votre réponse.

### Réponse :

DNF a tenté de faire valoir auprès des pouvoirs publics les nombreuses plaintes de ce type qui lui parviennent quotidiennement, mais l'association s'est trouvée très isolée dans cette démarche. Si vous souhaitez que ce trouble de voisinage soit un jour pris en compte, vous devez manifester votre mécontentement en écrivant en nombre à vos élus.

En effet, l'interdiction de fumer, dont les conditions sont prévues à l'article R. 3511-1 du code de la santé publique, ne s'applique pas dans les lieux d'habitation privée.

De plus toute relation de voisinage est de nature à causer des troubles, qui, s'ils ne dépassent pas les limites de l'acceptable, doivent être soufferts sans recours possible.

Mais lorsque ces troubles deviennent anormaux, son auteur doit en répondre. Il revient au juge d'apprécier l'anormalité du trouble, en fonction de la crédibilité des preuves offertes. Si l'anormalité du trouble est établie, son auteur pourra être condamné à faire cesser les nuisances et à payer des dommages-intérêts pour le préjudice subi.

**Alors, comment procéder ?** Vous pouvez indifféremment :

- Tenter d'obtenir un accord amiable, mais cela est rarement possible car la dépendance reprendra vite le dessus.
- Demander à la Mairie si vous pouvez bénéficier de l'aide d'un médiateur (certaines Mairies disposent de ce service)
- Déposer une plainte au greffe du tribunal d'instance pour trouble de voisinage.

Dans tous les cas, il vous faudra démontrer l'anormalité du trouble, notamment à l'aide de [témoignages](#) de personnes qui auraient constaté ce trouble.