



J'habite un appartement depuis 4 ans et ma voisine du dessous est fumeuse.

Rubrique : questions-réponses - Date : lundi 17 août 2009

J'habite un appartement depuis 4 ans et ma voisine du dessous est fumeuse. Bien qu'elle fume a son domicile ou plus précisément sur sa terrasse (sûrement pour ne pas incommoder ses enfants...) les odeurs de cigarette se ressentent souvent chez nous et plus précisément dans la chambre d'une de mes filles dont j'ai du calfeutrer l'aération pour le bien de sa santé.

Je n'ai à ce jour effectuer aucune démarche car étant à son domicile et souhaitant préserver de bonnes relations de voisinage je n'ai pas évoquer le problème avec cette personne.

Si cependant la situation perdurer quels seraient les actions possibles ?

Je vous remercie

Réponse :

Au titre de la loi Évin, votre voisine n'est pas en infraction. Par contre vous semblez subir un trouble anormal de voisinage qui vous oblige à vous calfeutrer en plein été pour ne pas subir le désagrément de respirer l'air de votre maison pollué par cette voisine. Vous déclarez enfin devoir boucher l'aération de la chambre de votre fille pour protéger sa santé.

Vous souhaitez cependant préserver les relations de bon voisinage avec cette personne qui, de son coté, pense certainement que ses habitudes ne peuvent pas nuire à ses voisins puisqu'ils n'osent pas lui faire part de l'inconfort et du danger que son tabagisme engendre.

Il s'agit là d'un trouble anormal de voisinage qui ne peut trouver sa solution que dans le dialogue, mais la dépendance et la raison ne font pas bon ménage, ou dans l'arbitrage demandé à une [juridiction de proximité](#). Mais, plus vous attendez et moins votre demande sera justifiée car :

- 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. Or, Souffrir ces troubles pendant longtemps milite pour leur caractère acceptable.
- 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.