



## **Je loue un appartement au 1er étage d'une maison de maitre. Mes voisins du bas sont de gros fumeurs.**

Rubrique : questions-réponses - Date : mardi 23 mars 2010

---

Madame, Monsieur,

Je loue un appartement au 1er étage d'une maison de maitre. Mes voisins du bas sont de gros fumeurs. La cage d'escalier sent la cigarette. Dans mon appartement l'odeur passe malgré tous mes efforts (2 grands tubes de mastic au moins ont été utilisés pour boucher les moindres recoins- je mets des pots pourris et des bougies partout, je garde mes fenêtres ouvertes constamment) J'ai parfois même l'impression que cela me pique au nez et aux yeux.

Je pense que cette fumée filtrée par le plancher est encore plus toxique que celle émanant directement d'une cigarette,

(je suis malade au moins une fois par mois !.....)

Le propriétaire est au courant, je lui ai fait part de mon intention de déménager (il a aussi fait tous les efforts nécessaires pour isoler son bâtiment).

Quels sont mes droits en tant que fumeuse passive ?...

Merci de me renseigner,

Bien a vous

gg

### 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.

## **Je loue un appartement au 1er étage d'une maison de maître. Mes voisins du bas sont de gros fumeurs**

S'agissant d'un trouble de voisinage, le tribunal compétent sera le tribunal d'instance ou le [tribunal de proximité](#) selon la hauteur des dommages et intérêts demandés.