



Je suis envahie par la fumée de mes voisins de palier (sans savoir vraiment qui) qui passe sous ma porte

Rubrique : questions-réponses - Date : mardi 15 février 2011

Bonjour,

Je suis envahie par la fumée de mes voisins de palier (sans savoir vraiment qui) qui passe sous ma porte. Je dors dans le salon tout près de l'entrée et mon fils et moi-même sommes tous deux asthmatiques.

Je suis vraiment très dérangée par cette fumée. Je vais bientôt changer ma porte d'entrée mais n'est-il pas normal que chacun s'assure de ne pas déranger les parties communes. Une de mes voisines m'assure que les 4 cigarettes qu'elle fume ne peuvent me déranger.

Que puis-je faire ?

Cordialement

J H

Réponse :

Le bailleur a l'obligation « d'assurer au locataire la jouissance paisible du logement et (...) de le garantir des vices ou défauts de nature à y faire obstacle (...) » ainsi que celle « d'entretenir les locaux en état de servir à l'usage prévu par le contrat et d'y faire toutes les réparations, autres que locatives, nécessaires au maintien en état et à l'entretien normal des locaux loués » (article 6 de la loi n°89-462 du 6 juillet 1989).

Cependant, 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.

Si vous n'arrivez pas à déterminer la provenance de la pollution, il faut demander au bailleur d'effectuer les recherches nécessaires [\[1\]](#). Toutefois, pour espérer obtenir une décision favorable du juge, il faudrait que vous puissiez [prouver](#) que cette pollution tabagique crée un trouble de voisinage excessif ou anormal. L'attestation d'un médecin serait une preuve supplémentaire.

Avant de saisir le juge, vous pouvez confier ce litige au [Conciliateur de justice](#). Inspirez-vous des conseils donnés par le site officiel service public dans sa fiche [Nuisances olfactives](#)

Je suis envahie par la fumée de mes voisins de palier (sans savoir vraiment qui) qui passe sous ma por

[1] DNF est équipée de [matériels de mesure extrêmement précis](#) qui permettent de relever en instantané ou en continu le taux de monoxyde de carbone dans l'air ainsi que le taux de particules ultrafines caractéristiques de la fumée de tabac. Si les mesures déterminent clairement une pollution excessive par comparaison avec un lieu proche mais pas soumis aux mêmes conditions, il faut demander au président du TGI de délivrer une ordonnance désignant un huissier qui viendra constater les taux de pollution, accompagné d'un preneur de mesure bénévole de DNF. Toutes les démarches légales pourront alors être engagées pour faire cesser ce trouble anormal de voisinage. Ce service est réservé aux personnes qui sont adhérentes de DNF depuis plus de 3 mois