Depuis que le nouveau voisin est arrivé, à chaque fois qu'il est chez lui, des odeurs de tabac s'infiltrent dans ma lingerie et viennent imprégner le linge propre

Rubrique : questions-reponses | Date : mardi 21 février 2012

Bonjour,

J'habite depuis 7 ans dans cet appartement. Jusqu'à présent, jamais aucune odeur ne communiquait chez moi (cuisine, travaux, peinture...)

Un nouveau locataire est arrivé depuis qqs semaines. Depuis qu'il est arrivé, à chaque fois qu'il est chez lui, des odeurs de tabac s'infiltrent dans ma lingerie et viennent imprégner le linge propre. Il y a, dans cette lingerie, une V.M.C..

J'ai communiqué les désagréments :

1. à lui : il est conscient qu'il fume, mais actuellement il fait trop froid pour fumer dehors :
2. au syndic : on ne peut lui interdire de fumer, il est chez lui ;
3. à la présidente du conseil syndical : essayez de boucher les aérations.... ! (entre nous j'ai fermé la V.M.C. et c'était pire).

Je suis démoralisée.

Dois-je augmenter ma facture E.D.F en utilisant un sèche-linge ?

Dois-je habiter un appartement où le linge serait installé dans les pièces à vivre ?

N'ai-je vraiment aucun recours ?

Dans l'attente de votre réponse, dans l'espoir d'être guidée pour des démarches possibles, je vous prie de croire à l'expression de mes salutations les meilleures.

S C

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).

Copyright © DNF - Pour un monde Zéro Tabac

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.

Pour espérer obtenir une décision favorable du juge, il faudrait que vous puissiez prouver que le tabagisme de ce voisin crée un trouble de voisinage excessif ou anormal. L'attestation d'un médecin serait un atout supplémentaire.

Ces preuves seront nécessaires si vous souhaitez saisir le juge, mais également si vous voulez confier ce litige au Conciliateur de justice. Inspirez-vous des conseils donnés par le site officiel service public dans sa fiche Nuisances olfactives

DNF peut également pratiquer des mesures de pollution, mais ce service est réservé aux adhérents de plus de 3 mois d'ancienneté.

Copyright © DNF - Pour un monde Zéro Tabac