



## Gênée par mes voisins du dessous dont la fumée passe par les gaines d'aération.

Rubrique : questions-réponses - Date : mardi 5 avril 2011

---

Je suis gênée par la fumée de tabac de mes voisins à l'étage en dessous du mien. Comment me protéger ? La fumée arrive par les gaines d'aération, par les tuyaux de chauffage. Y-a-t'il des normes pour les gaines (nettoyage, entretien.....) Comment peut-on calfeutrer les tuyaux de chauffage ?

### Réponse :

Dans une copropriété, c'est le syndic sous l'autorité de l'assemblée des copropriétaires qui doit « assurer la jouissance paisible du logement et (...) » .

Si vous êtes locataire, 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).

Si vous êtes propriétaire, il conviendra de faire un point sur votre installation interne propre et de faire de même pour celle de vos voisins afin de convenir ensemble quelle peut être la meilleure solution pour vous protéger de part et d'autre des allées et venues de la fumée dans la tuyauterie.

Rappel : [L'article R 3511 - 1 du code de la santé publique](#) ne concerne pas les parties privées. Nous n'avons à ce jour pas connaissance de règles ou de normes concernant les éléments de tuyauterie. Nous pouvons vous conseiller de parcourir le document ci-joint, qui peut vous apporter des éléments de réflexion pour une meilleure [ventilation des différentes pièces de votre habitation](#).