



Que faire en cas de nuisances des fumées provenant d'un appartement voisin ?

Rubrique : questions-réponses - Date : mardi 18 octobre 2011

Je subis depuis plus d'1 an dans mon appartement, les odeurs de tabac en provenance de l'appartement en dessous du mien, qui est occupé par un bureau d'architectes (usage professionnel).

J'ai demandé au responsable de faire le nécessaire (calfeutrage) pour arrêter ces nuisances et relancé celui-ci déjà plusieurs fois mais en vain.

Les nuisances sont importantes dans mon appartement en concentration des odeurs de tabac et en amplitude d'horaires (jusqu'à environ 11H du soir plusieurs fois par semaine) mais également dans la cage d'escalier de l'immeuble.

Quelles démarches efficaces mener désormais ?

Réponse :

L'interdiction de fumer telle que décrite par [l'article R3511-1 du code de la santé publique](#) ne concerne pas les lieux privés.

Si vous êtes locataire, adressez-vous à votre bailleur. En effet, celui-ci 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 d'abord de faire un point sur la ventilation et l'étanchéité de votre appartement. Renseignez-vous auprès des professionnels de la climatisation - ventilation qui peuvent vous proposer des solutions techniques.

Pour ce qui est des parties communes, c'est le syndic sous l'autorité des copropriétaires qui est responsable de prendre les mesures garantissant le respect de l'interdiction de fumer dans les parties communes.

Si malgré vos démarches, la situation ne change pas, vous pouvez envisager de porter le cas devant les tribunaux, en tant que troubles de voisinage. Vous trouverez des informations sur cette procédure à la rubrique [Agir-lieux d'habitation](#) ou en consultant notre dépliant [Tabagisme passif savoir se protéger dans son lieu d'habitation](#).

Vous pouvez aussi, avant d'en arriver là, confier ce litige au [Conciliateur de justice](#).