



En difficulté respiratoire, je subis le tabagisme passif de nouveaux voisins

Rubrique : questions-réponses - Date : jeudi 2 février 2012

Depuis plus de six mois je subis le tabagisme passif de nouveaux voisins du dessous. Malgré une VMC qui marche, je suis en difficultés respiratoires et autres symptômes apparus compte-tenu de leur consommation ininterrompue et qui imprègne mon appartement.

Que puis je faire ? j'ai du consulter un pneumo et suis sous traitement afin de ne plus être aussi irritée (yeux rouges, trachéite, douleur au plexus). je n'ai pas les moyens de déménager. La loi Évin ne prend pas en compte les lieux privés et il est inutile d'aborder le problème avec ces voisins.

Réponse :

Selon que vous êtes propriétaire ou locataire, le syndic ou le bailleur doivent « assurer 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)

Votre situation nécessite de :

1. constater la réalité du tabagisme ambiant par des [témoignages officiels](#) ou par un constat d'huissier éventuellement accompagné d'un bénévole de DNF équipé d'[appareils de mesure](#) de particules fines.
2. demander à son médecin traitant une attestation prouvant l'extrême dangerosité du tabac pour le cas d'un enfant en bas âge atteint de détresse respiratoire.

Si ces arguments n'arrivent pas à convaincre votre bailleur, le juge pourra trouver une solution rapide à ce problème de trouble anormal de voisinage car la loi Évin ne s'applique pas dans les lieux d'habitation privés.

- [Conciliateur de justice](#)
- [Tribunal de proximité](#)
- [Tribunal d'instance](#)