



## **A mon étage dans le couloir accédant aux appartements , il y a une très très forte odeur de tabac ..**

Rubrique : questions-réponses - Date : jeudi 26 avril 2012

---

Bonjour,

Pouvez-vous me dire de quelle manière procéder : à mon étage dans le couloir accédant aux appartements , il y a une très très forte odeur de tabac. En effet, mon appartement est entouré de fumeur et le matin ou le soir lorsque je sors ou je rentre et que je suis sur le palier c'est une horreur, j'ai l'impression de me retrouver dans un cendrier !!!! tellement l'odeur est insoutenable, j'en ai des nausées....sachant qu'en plus il n'y a pas que du tabac dit normal ....

Cordialement

### **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 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.

Si ces témoignages n'arrivent pas à convaincre votre bailleur ou votre syndic, 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](#)