



Couple avec un enfant de 2ans et un bébé de 8 mois qui subit tous les jour les odeurs du tabac de son voisin

Rubrique : questions-réponses - Date : samedi 19 mai 2012

On est un couple avec un enfant de 2ans et un bébé de 8 mois et on subit tous les jour les odeurs du tabac de notre voisin d'en dessous de nous et on sait pas comment agir avec lui dans les limites de la loi.

Réponse :

La loi Évin ne vise pas les lieux d'habitation privés.

Vous pouvez cependant évoquer le trouble anormal de voisinage à condition de prouver que cette nuisance est anormale.

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

Votre bailleur ou votre syndic a vocation à vous protéger, mais si ces témoignages n'arrivent pas à le convaincre, 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](#)