



Subissant la fumée de notre voisine par le plancher, quels sont nos moyens d'action ?

Rubrique : questions-réponses - Date : lundi 11 juin 2012

Bonjour ,

Nous avons actuellement un gros problème lié au tabagisme. Pour être concis, nous sommes en appartement et subissons des infiltrations de fumée de cigarette via notre plancher depuis plus d'un an.

En effet, notre voisine du dessous fume énormément et la fumée s'infiltré par le trou de son plafonnier (Nous avons déjà refait une pièce à nos frais, nous savons maintenant qu'il y a le plafond , les solives et directement notre plancher sous lequel donne le trou de son plafonnier).

Nous avons tenté de dialoguer (oralement, lettre) mais sans succès nous indiquant que ce n'était pas possible ou que ce n'était pas son problème.

Nous lui avons transmis des prospectus pour l'informer sur les méfaits du tabagisme (actif & passif) mais sans résultats.

Actuellement, nous avons 2 pièces dans lesquelles la fumée s'infiltré. D'autre part, la cage d'escalier est aussi régulièrement enfumée.

De plus,nous avons des soucis de santé dus au tabagisme passif. Nous sommes préoccupés pour notre santé et surtout celles de nos enfants (3 ans et 1 bébé de 10 mois).

Pouvez-vous nous aider ? Nous vous remercions pour le temps que vous aurez consacré à lire cet email

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 votre situation soit de propriétaire ou de locataire, le syndic ou le bailleur doit vous « assurer la jouissance paisible du logement et (...) et le garantir des vices ou défauts de nature à y faire obstacle (...) » ainsi qu'il a obligation « 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

Subissant la fumée de notre voisine par le plancher, quels sont nos moyens d'action ?

d'huissier éventuellement accompagné d'un bénévole de DNF équipé [d'appareils de mesure](#) de particules fines.

Votre bailleur ou votre syndic à vocation à vous protéger, mais si les témoignages ne le persuadent pas, le juge pourra devenir votre interlocuteur et trouver une solution rapide à ce problème de trouble anormal de voisinage.

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

Quant à la problématique concernant la cage d'escalier de votre immeuble, nous vous confirmons les éléments suivants tirés de [la circulaire du 29 novembre 2006](#) Ministère de la santé : La notion de lieu accueillant du public doit s'entendre par opposition au domicile et à tout autre lieu à usage privatif.

La cage d'escalier étant un lieu affecté à un usage collectif, il y est interdit de fumer aux termes de l'article [R.3511-1 du code de la santé publique](#)