



Un voisin et sa femme au RDC fument intensément, Ai-je des droits ?

Rubrique : questions-réponses - Date : vendredi 9 novembre 2012

J'habite un immeuble de 40 locataires répartis sur trois paliers. À l'été 2012, un nouveau locataire a aménagé au rez-de chaussé et lui et sa conjointe fume comme des cheminées.

L'odeur à son étage est repoussante au point que le passage devant son entrée sent le fumoir ! Cet odeur tend à monter et je dois expliquer à mes visiteurs que mon épouse et moi ne fumons pas

Ai-je des droits ? Le propriétaire a-t-il le devoir d'intervenir ? Que faire pour faire cesser ce véritable supplice ?

Je vous remercie de l'attention que vous porterez à la présente.

Réponse :

L'interdiction de fumer, dont les conditions sont prévues [à l'article R. 3511-1 du code de la santé publique](#) ne s'applique pas dans les lieux d'habitation privés.

Dans le cadre d'un trouble de voisinage dû à une pollution tabagique en provenance d'un appartement voisin, il est tout à fait possible d'évoquer le trouble anormal de voisinage mais à la condition d'être en mesure de prouver que cette nuisance est anormale. En effet, le bailleur est tenu « d'assurer la jouissance paisible du logement et (...) et le garantir des vices ou défauts de nature à y faire obstacle (...) » en état et à l'entretien normal des locaux loués » ...(article 6 de la loi n°89-462 du 6 juillet 1989).

Votre situation demande tout d'abord, de faire procéder à un constat de la réalité du tabagisme ambiant dans le domicile et ce, soit grâce à des [témoignages officiels](#) soit encore par constat d'huissier.

Votre bailleur a vocation à vous protéger et, si les témoignages ne le persuadent pas, le juge pourra alors devenir votre interlocuteur et trouver une solution rapide à ce problème de trouble anormal de voisinage. Les interlocuteurs que vous pourrez contacter seront :

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

Nous disposons également d'une équipe de bénévoles qui peut se rendre au domicile des adhérents pour effectuer des [prises de mesures](#) de pollution tabagique.

DNF en sa qualité d'association reconnue de mission d'utilité publique, ne facture pas le temps d'intervention de ses experts. Par contre, elle propose des tarifs forfaitaires en fonction des zones géographiques qui lui permettent de couvrir les frais de déplacement ainsi que ceux liés à l'utilisation du matériel.