



Voisin fumeur, présence d'odeur de fumée dans mon appartement, que faire ,

Rubrique : questions-réponses - Date : vendredi 6 décembre 2013

Bonjour,

J'habite un appartement. Je suis propriétaire et l'immeuble est géré par un syndic de copropriétés.

Mon voisin du dessous fume et l'odeur arrive dans mon appartement ainsi que dans la cage d'escalier.

La construction est en béton.

J'aère la cage d'escaliers (et mon appartement !) ce qui atténue un peu l'odeur mais ce qui commence à agacer certains voisins avec le froid qui commence à arriver.

Que puis-je faire ? Existe t-il une isolation et qui doit en équiper son logement ?

Merci

Réponse :

L'interdiction de fumer prévue dans le Code de la santé publique, ne concerne pas [les lieux privés d'habitation](#). Vous ne pouvez en principe empêcher vos voisins de fumer chez eux.

En tant que propriétaire, c'est à vous de faire procéder aux vérifications et d'engager les travaux nécessaires. Si malgré ces démarches vous êtes toujours dérangée par la fumée, sachez cependant que vous n'êtes pas totalement démunie.

D'autres dispositions prévues dans la loi vont vous permettre de faire valoir vos droits devant cette nuisance. Ainsi par exemple, en vertu de l'article 544 du Code Civil , la jurisprudence a élaboré une théorie qui précise que lorsque les troubles courants et liées à toute situation de voisinage deviennent anormaux, son auteur doit en répondre. Il revient alors au juge d'apprécier l'anormalité du trouble, en fonction de la crédibilité des preuves offertes. Si l'anormalité du trouble est établie, son auteur pourra être condamné à faire cesser les nuisances et à payer des dommages et intérêt pour le préjudice subi.

Dans le cadre d'un trouble de voisinage, il faut être à même de prouver que cette nuisance est anormale. Pour ce faire, il suffirait que la réalité du tabagisme ambiant soit constatée soit par d'autres personnes faisant office de témoins officiels (amis , parents...), soit par un constat d'huissier. Rapprochez-vous du [Tribunal d'instance](#) correspondant à votre lieu de domicile.

Vous trouverez des renseignements complémentaires dans notre brochure Tabagisme passif, "[savoir se protéger dans](#)

Voisin fumeur, présence d'odeur de fumée dans mon appartement, que faire ,

[son lieu d'habitation](#)".

Les [adhérents de DNF](#), peuvent bénéficier d'une aide personnalisée pour rédiger leurs courriers.