



Voisins fumeurs, notre appartement empesté la fumée, que pouvons-nous faire ?

Rubrique : questions-réponses - Date : lundi 10 mars 2014

Je suis propriétaire d'un appartement au 2ème étage dans l'ancien à Lyon que nous avons rénové. Le premier étage est une colocation avec des fumeurs et notre appartement empesté la cigarette, on est obligé de tout le temps aérer ; de plus cela sent vraiment dans la chambre de ma fille qui a 6 ans. J'arrête pas de leur dire et ils recommencent chaque fois.

Je n'en peux plus.

merci de votre réponse.

Réponse :

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

En tant que propriétaire, c'est à vous de faire procéder aux vérifications d'étanchéité et d'engager éventuellement les travaux nécessaires pour éviter cette pollution tabagique. Si malgré ces travaux vous êtes toujours dérangé par la fumée, sachez cependant que vous n'êtes pas totalement démuni.

Les dispositions prévues dans la loi vous permettent de faire valoir vos droits face à cette nuisance, 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 reviendra alors, au juge d'apprécier l'anormalité du trouble, en fonction de la crédibilité des preuves qui lui seront présentées. 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 suffit de faire constater la réalité du tabagisme ambiant, soit par des personnes faisant office de témoins officiels (amis , parents...), soit par constat d'huissier.

Vous trouverez des renseignements complémentaires dans notre brochure Tabagisme passif, « [Savoir se protéger dans son lieu d'habitation](#) ».

Tout [adhérent](#) de DNF peut bénéficier d'une aide personnalisée pour la rédaction de courriers.