



Logement mal isolé, voisins fumeurs chez eux, présence pertinente de la fumée dans notre domicile, que pouvons - nous faire ?

Rubrique : questions-réponses - Date : mardi 5 août 2014

Bonjour,

Nous somme locataire depuis octobre 2013, et nous connaissons d'importants désagréments dans notre logement. Celui-ci est mal isolé. Nous avons deux voisins en dessous de notre appartement. Le premier a son salon qui donne sur notre salon et le deuxième a son salon qui donne sur notre chambre.

Lorsque nos voisins fument dans leur salon la fumée de cigarette remonte dans notre salon, les parties communes et notre chambre à coucher. lorsqu'ils sont seuls à fumer l'odeur est supportable et passagère mais lorsqu'ils invitent une deux personnes chez eux, cela devient irrespirable nous devons régulièrement éviter notre chambre à coucher pour dormir dans notre salon et inversement quitter notre salon pour nous réfugier dans la chambre à coucher !

Quand les deux se mettent à fumer nous subissons de plein fouet leur fumée de cigarette... Que faire ?

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.

La situation dans laquelle vous vous trouvez relève d'un trouble anormal de voisinage qui est codifié. 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 liés 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 cesser les nuisances et à payer des dommages et intérêts 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 courrier.