Tabagisme passif entre voisins

Rubrique : questions-réponses - Date : jeudi 20 novembre 2014

Bonjour,

je suis actuellement locataire d'un appartement aménagé au 1er étage d'une maison ancienne. Le voisin de l'appartement du dessous fume chez lui, fenêtres et volets fermés, il n'aère jamais. Sa fumée de cigarette remonte chez moi par les conduits (prises électriques, tuyauteries de salle de bain) ainsi que par le sol le long des murs porteurs. Les odeurs de fumée remontent dans les chambres de mes enfants (dont l'un a des difficultés respiratoires) ainsi que dans la salle de bain et ma propre chambre.

J'ai signalé les nuisances à mes propriétaires, également bailleurs du voisin, qui se sont contentés de l'appeler pour demander à fumer à la fenêtre. J'ai à 3 reprises demandé au voisin de fumer à sa fenêtre pour limiter les nuisances, mais il ne le fait pas, arguant qu'il ne fume pas tant que ça . J'ai tenté d'isoler les conduits, mais je suis obligée d'aérer constamment et les cigarettes nocturnes (2h, 5h du matin) me réveillent systématiquement, provoquant une fatigue de plus en plus grande.

Que puis-je faire et surtout dois-je en priorité me retourner contre le propriétaire de nos 2 logements ou contre le voisin ? Enfin, si rien ne fonctionne, ai-je droit à un préavis réduit si je suis forcée de déménager, ce que je ne souhaite pas mais je n'arrive plus à envisager d'issue à cette situation invivable.

Cordialement,

Véronique.

Réponse :

La loi Évin ne vise pas les lieux d'habitation privés.

Il est envisageable dans votre cas d'évoquer un trouble anormal de voisinage, à la condition d'être en mesure de prouver que cette nuisance est anormale. Tout syndic ou bailleur doit « assurer une 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 » ...

Pour ce faire, il sera nécessaire que la réalité du tabagisme ambiant soit constatée par des témoignages officiels ou par un constat d'huissier.

Tout bailleur ou syndic a, en effet, vocation à protéger les locataires et les propriétaires, mais si ces témoignages ne le persuadent pas, le juge pourra devenir votre interlocuteur et tenter de trouver une solution pour résoudre au mieux ce problème de trouble anormal de voisinage.

Copyright © DNF - Pour un monde Zéro Tabac

- Conciliateur de justice
- Tribunal de proximité
- Tribunal d'instance

Vous trouverez toutes les informations utiles dans la plaquette tabagisme passif, savoir se protéger dans les lieux d'habitation

Les personnes ne souhaitant pas subir les inconvénients dus à la fumée de tabac dans les actes de la vie quotidienne doivent le faire savoir ou mieux encore adhérer aux associations qui les protègent pour soutenir leurs efforts.

Notre domaine de compétence se limite à l'application de la loi Évin. Vous devriez faire appel à un organisme de défense des locataires pour répondre à votre question sur le préavis.

Copyright © DNF - Pour un monde Zéro Tabac