



# Nouveau voisin en colocation, forte odeur de tabac, avons utilisé toutes les démarches possibles, que faire maintenant concrètement ?

Rubrique : questions et réponses | 11 avril 2015

---

Bonjour,

Nous vivons en co-propriété et depuis 3 semaines nous avons un nouveau voisin en colocation.

Une odeur de tabac froid est en train de nous envahir de plus en plus.

Nous avons activé tous les outils usuels :

Lettre recommandée aux locataires qui va être envoyée demain

- Contact avec le syndic Foncia
- Contact avec l'agence des locataires Century21

Je me tourne vers vous car toutes nos démarches sont infructueuses et j'envisage sérieusement d'aller régler le problème à la barre à mine.

Merci de m'avoir lu et peut être des vos idées sur cette problématique.

Bonne journée !

## Réponse :

La loi Évin ne vise pas [les lieux d'habitation privés](#). Il est cependant 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 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. Vos recours :

- [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.