



Vivant en studette de 11m2, je subis la fumée de mes voisins fumeurs, que faire ?

Rubrique : questions-réponses - Date : lundi 14 septembre 2015

Bonjour,

Je suis locataire dans une chambre de bonne dite studette de 11m². Les autres locataires ont la même superficie, il y a 10 emplacements au total et actuellement seulement 6 sont occupés y compris le mien.

Je suis non-fumeur, mais le voisin (Ils sont deux dans l'appartement) de palier qui vivent en face, fume à longueur de journée et même la nuit, des cigarettes ainsi que des substances illicites. Il laisse souvent sa porte d'entrée ouverte. Le voisin à côté, fait de même (Je précise ils sont plusieurs, environ 3 personnes).

J'ai envoyé un mail à l'agence immobilière, qui a retransmis mon message au syndic en me disant qu'il ne pouvait rien faire de plus. Depuis, le problème persiste et c'est de plus en plus désagréable car j'ai sans arrêt la gorge irritée, les yeux qui piquent, l'impression parfois même d'étouffer. Mais rien n'a changé dans leur comportement.

J'aimerais savoir si il existe des moyens d'action pour faire bouger les choses auprès de l'agence ou le Syndic afin de pouvoir respirer en tout sérénité dans l'appartement.

Ps : Je précise que j'ai acheté deux ventilateurs pour brasser l'air qui vient du Velux. J'ai calfeutré la porte en bas sur les côtés et même essayé de scotcher les interstices en espérant que la fumée ne puisse plus passer. Mais cela n'a rien changé.

Je vous remercie,

Réponse :

En France, [l'interdiction de fumer prévue dans le Code de la santé publique](#), ne concerne pas les lieux privés d'habitation.

Aucun texte légal n'interdit de fumer dans son lieu d'habitation, votre situation rentre dans [la catégorie du trouble de voisinage](#) qui, elle, est codifiée. ([Article 544 du code civil](#))

Étant donné qu'il existe de multiples réglementations concernant les troubles de voisinage, code civil, code rural, code de l'urbanisme, réglementations nationales et locales, [il n'est pas toujours aisé de s'y retrouver](#).

En effet, pour avoir la possibilité d'être entendu, il faut être en mesure de prouver l'anormalité du trouble. Le concept du trouble de voisinage est issu de l'application que font les juges de l'article 544 du code civil.

Lorsque ce genre de nuisances existe, il faut pouvoir être à même de prouver son existence et la gêne occasionnée.

Vivant en studette de 11m2, je subis la fumée de mes voisins fumeurs, que faire ?

Pour ce faire, il faut pouvoir démontrer la réalité du tabagisme ambiant par tous les moyens possibles (soit par [des témoignages officiels](#) (amis - relations) ou bien soit, [par constat d'huissier](#), ou encore par [les services de la brigade des stupéfiants](#) ou de la direction de la sécurité de proximité en ce qui concerne les substances illicites.

Dans la réalité, ce genre de situation n'est pas facile à aborder car la responsabilité principale réside dans l'obligation du bailleur à devoir « **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"... En cas de conflits, seul [un juge](#) peut devenir l'interlocuteur entre des locataires ou des propriétaires opposés et tenter de trouver avec eux une solution pour résoudre au mieux le différend qui les oppose.

[le syndic de copropriété](#) en tant que représentant légal des copropriétaires dans le cadre de sa mission peut être un interlocuteur auprès [du syndicat des copropriétaires](#) afin de les informer de votre situation.

Aussi avant d'intenter un procès devant un tribunal, il est important de connaître les possibilités de recours amiables pour régler les conflits de voisinage. [Les associations de défense des usagers](#) sont généralement centrées autour d'un thème, source de conflit de voisinage. Elles disposent le plus souvent d'un site internet et sont donc aisément identifiables.

Par contre, si aucune solution n'était apportée à votre problème, il vous restera alors, la ressource d'engager de possibles démarches auprès :

- Du [Conciliateur de justice](#)
- Du [Tribunal de proximité](#)
- Du [Tribunal d'instance](#)

La boutique en ligne de DNF permet la consultation de notre documentation sur le : « [Tabagisme passif, savoir se protéger dans son lieu d'habitation](#) ».

C'est aussi l'une des raisons pour lesquelles nous encourageons [nos adhérents](#) à sensibiliser leurs élus sur ce thème car les gênes occasionnées ne sont pas anodines et il serait qu'à l'avenir une réflexion parlementaire puisse être menée à terme.