



Subissant un tabagisme passif considérable à mon domicile à cause d'un environnement de grands fumeurs (loge de concierge et cabinet de vétérinaires), que puis-je faire ?

Rubrique : questions-réponses - Date : Mercredi 20 Mars 2013

Bonjour,

Nous avons pris connaissance de l'ensemble des documents très complets sur votre site et vous remercions du travail que vous faites.

Habitant au premier étage dans un petit immeuble sur cour, nous sommes confrontés depuis un an à un problème de tabagisme passif dû non seulement à la fumée provenant de la loge de notre concierge, mais surtout des employés d'un cabinet de vétérinaires situé juste en-dessous de chez nous.

Étant de nature pacifique et détestant le conflit, j'ai attendu un an avant de décider de prendre les choses en mains aujourd'hui. La situation a empiré récemment lorsque notre fils âgé de 11 ans a fait hier une crise d'allergie avec détresse respiratoire. Il est actuellement en traitement pour une aggravation de ses allergies à 5 allergènes différents.

J'ai moi-même une hypersensibilité à la fumée (tabac, feu de bois également) qui m'occasionne des maux de tête pouvant durer plusieurs heures.

Je suis donc allée voir l'entreprise hier et j'ai pu parler brièvement à la personne qui est également propriétaire du local. Il se trouve que cette personne et son associé ainsi qu'au moins deux de leurs employés fument énormément. Je lui ai parlé très gentiment et poliment, mais sa réponse a été stupéfiante de cynisme : alors il faut habiter à la campagne , vous n'avez qu'a pas habiter au premier étage , vous pouvez déménager ...

Par ailleurs, il n'y a que 6 personnes habitant dans ce petit immeuble, presque toutes fumeuses, qui se connaissent entre elles. Nous sommes arrivés depuis seulement un an. Même la concierge, très grosse fumeuse, avec laquelle nous avons parlé sans agressivité, n'ayant aucun intérêt à aller au conflit, se ligue maintenant avec les propriétaires du local.

Seule un famille qui a trois enfants mais qui n'est pas directement touchée par le problème s'est dite prête à nous soutenir éventuellement.

Étant nous-mêmes propriétaires depuis peu, nous craignons d'avoir bien peu de poids en cas de discussion entre copropriétaires se connaissant depuis plus de 30 ans !

Je me suis rendue ce matin chez le médecin qui suit mon enfant qui m'a dit que j'aurais dû me rendre tout de suite aux urgences. J'ai maintenant un papier de notre médecin stipulant que l'état de santé de notre enfant, 11 ans, contre-indique formellement l'exposition à toute fumée et risque une hospitalisation aux urgences en cas d'exposition.

Que pouvons-nous faire ?

D'avance un grand merci pour votre aide précieuse !

S.L.

Réponse :

Votre situation ne relève pas de la loi Evin mais de la législation sur le [trouble anormal de voisinage](#) et du code civil. ([article 544 du code civil](#)).

Et dans ce genre de situation, pour 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.

En présence de telles nuisances, il faut pouvoir être à même de prouver **leur existence et la gêne occasionnée**. Pour ce faire, il faut pouvoir démontrer la réalité du tabagisme ambiant par tous les moyens possibles ([témoignages officiels](#) - amis - relations, constat d'huissier, ou encore constat d'expert).

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 »... C'est pourquoi pour l'heure, en cas de conflit, seul un juge peut trancher entre des locataires ou des propriétaires opposés.

Voici les recours possibles :

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

En ce concerne la partie publique touchant le cabinet de vétérinaires, si vous aviez eu avec ce cabinet, une relation de client, vous auriez alors, l'opportunité de déposer [une plainte](#) au commissariat ou à la gendarmerie dont dépend géographiquement celui-ci.

Et dans ce cadre, il vous serait alors, possible de déposer [une plainte devant le Procureur de la république](#) ou de demander au conciliateur de justice de régler pour le mieux ce litige.