



## Dès l'hiver mon voisin fumeur d'en dessous ferme ses fenêtres et mon habitation est du coup enfumée, que faire ?

Rubrique : questions-réponses - Date : mardi 24 novembre 2015

---

Bonjour

Depuis 3 ans, bien que j'ai plusieurs fois signifié à mon voisin du dessous les problèmes que me posent son habitude de fumer dans son appartement. Dès que l'hiver arrive il ferme ses fenêtres et une odeur de tabac envahit mon appartement. Les yeux me brûlent.

Je lui ai signifié par lettre recommandée l'année dernière mais cela recommence.

Que faire ?

Merci pour vos informations prochaines

salutations

CP.

### 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 puisse être constatée grâce à des témoignages officiels ou par 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.

Vous pouvez solliciter l'aide du Conciliateur de justice, voire [du tribunal de proximité](#) ou [du Tribunal d'instance](#).

Vous trouverez des 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.