



Voisin fumeur, comment prouver l'anormalité du trouble ?

Rubrique : questions-réponses - Date : jeudi 17 décembre 2015

Bonjour,

Nous avons des odeurs de cigarettes en permanence dans notre appartement, plus précisément dans notre chambre et qui proviennent de l'appartement de l'étage inférieur. Nos voisins fument énormément et nous avons établi une réelle cause à effet entre le moment où ils commencent à fumer et l'apparition d'odeurs chez nous. Pendant la nuit et le matin, ce sont des odeurs de cigarettes froide qui nous empêchent de dormir.

Ces odeurs pour nous proviennent du fait qu'il y a un trou entre les plaintes et le sol tout le long du mur de notre chambre.

Ceci devait être réglé avant notre aménagement mais cela n'a jamais été fait. L'agence a fait venir une entreprise qui a dit que c'était impossible que des odeurs remontent ainsi.

Le souci perdurant, nous avons relancé notre agence à plusieurs reprises sans succès.

Aujourd'hui, nous aimerions passer à la vitesse supérieure mais ne savons pas vraiment comment faire valoir nos droits.

Merci de nous apporter quelques éclaircissements à ce sujet afin que notre agence mesure l'impact de cette nuisance olfactive et réagisse.

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 \(article 544 du code civil\)](#), 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 (...) »

Pour prouver l'anormalité du trouble, il faudra faire constater la réalité du tabagisme ambiant, soit par des personnes faisant [office de témoins](#) officiels, soit, par [constat d'huissier](#).

Dans la réalité, ce genre de situation n'est pas facile à aborder car la responsabilité principale réside dans l'obligation du bailleur « [d'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 »...

La [brochure](#) éditée par DNF pourrait être utile à votre recherche.

Voisin fumeur, comment prouver l'anormalité du trouble ?

Les personnes qui ne souhaitent 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.