



## Propriétaire d'un appartement situé au dessus d'un PMU mon intérieur est envahit par les fumées du tabac, que faire ?

Rubrique : questions-réponses - Date : vendredi 29 avril 2016

---

Bonjour, Je suis propriétaire d'un appartement situé au 1er étage, au dessus d'un PMU.

Je suis exposée à 3 soucis :

- Lorsque j'entre et sort de chez moi je suis au milieu de tous les fumeurs du PMU et je respire allègrement leur fumée. Pour ce problème je ne pense pas qu'il y ait vraiment de solution.
- Quand je suis chez moi, la fumée passe par les fenêtres et cela sent dans tout mon salon. J'ai voulu changer les fenêtres mais je n'en ai pas les moyens.
- Enfin l'odeur de fumée envahit mes toilettes. Pour moi cela venait de la VMC, j'ai donc demandé au syndic s'il avait un schéma du circuit VMC qui a été vérifié récemment. Ils n'ont aucun document et me disent que la VMC de mes toilettes aspire l'air et que donc cela ne peut pas provenir de là. Si ce n'est pas ça je ne vois qu'un manque d'étanchéité du sol. Dans les deux cas je ne sais pas comment agir.

En vous remerciant pour votre aide et vos précieux conseils,

### Réponse :

En France, l'interdiction de fumer prévue dans le Code de la santé publique, ne concerne pas [les lieux privés d'habitation](#). Par conséquent, la loi Évin ne vise pas les lieux d'habitation privés. Il est cependant envisageable, dans une situation telle que la votre d'évoquer [la notion du trouble anormal de voisinage \(article 544 du code civil\)](#), à la condition d'être en mesure de prouver l'anormalité de cette nuisance.

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

Tout syndic ou bailleur a pour mission « d'assurer la jouissance paisible du logement et (...) et de le garantir des vices ou défauts de nature à y faire obstacle (...) ».

Rien ne vous interdit de demander à votre syndic que soit organisée une expertise de votre habitation par des professionnels compétents dans le domaine de la construction et des systèmes de ventilations.

La [brochure ci-jointe](#), éditée par DNF pourrait vous être utile dans le cas présent.

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.