



Pollution tabagique dans notre appartement par les aérations des toilettes due à un nouveau voisin fumeur : Merci pour des conseils éventuels

Rubrique : questions-réponses | Date : mardi 10 septembre 2018

Bonjour,

Je vous contacte car nous avons un gros problème dans notre appartement. Nous subissons la fumée d'un nouveau voisin qui est juste à l'étage en dessous. La fumée arrive dans notre appartement par les aération des toilettes, de la salle de bain et de la cuisine, mais aussi du couloir qui est enfumé tous les soirs. Les fumées Les plus fortes et gênantes atrocement par l'aération des toilettes et l'arrivée par le couloir.

Il se trouve que nous sommes en contact avec cette fumée depuis trois mois, et que ça fait trois mois que j'ai des crises d'asthme tous les soirs et le nez bouché. De plus, j'ai une petite fille de deux ans et demi et je viens de tomber enceinte, cette situation est donc insupportable.

Nous sommes allés trois fois demander un voisin fumeur qui est très gentil de fermer ses portes quand il fume pour que la fumée ne passe pas dans les aérations, et apparemment il fait très attention mais je crois qu'il fume tellement que la fumée vient quand même dans notre appartement.

En tombant sur votre site, si j'ai bien compris, je dois d'abord contacter le syndic de l'immeuble pour qu'il règle le problème des aérations et du couloir. Demain je vais voir mon médecin et je demanderai également un certificat médical.

J'ai un peu peur que ça dure longtemps car cette situation est vraiment compliquée pour nous.

Si vous avez des conseils je suis preneuse. J'espère vraiment pouvoir faire quelque chose car nous le vivons très mal, et c'est dangereux pour la santé de ma fille et de mon futur enfant.

Je vous remercie d'avance pour des éventuels conseils.

Cordialement.

Réponse :

La pollution tabagique de voisinage est devenue la principale source des plaintes qui parviennent à notre association.

Le site service-public.fr décrit clairement la procédure susceptible d'être appliquée en cas de nuisances olfactives de voisinage.

Mis à part des cas extrêmes de nuisances olfactives très polluantes (par des usines par exemple), les nuisances

olfactives sont difficiles à faire constater et de facto à sanctionner. Aucun seuil de mesure légal n'étant applicable, c'est avant tout une question de bon sens et d'environnement, urbain ou campagnard.

En effet, le syndic peut faire office de tiers. Si votre voisin fait la sourde oreille, une mise en garde par lettre recommandée avec accusé de réception peut avoir son utilité. Comme il peut être recommandé également en première intention, le recours [au conciliateur de justice](#) qui peut aussi aider à gérer à l'amiable ce type de situation avant qu'elle ne devienne conflictuelle.

La nuisance n'est condamnable, juridiquement parlant, que si elle est anormale, ce qui implique qu'elle doive être mesurée pour son intensité, son caractère répétitif et que sa source ne soit pas contestable.

Dans tous les cas, il est important de recueillir la preuve des nuisances anormales subies, notamment à l'aide de témoignages. Les constats d'huissiers constituent également des preuves qui font foi.

En dernier recours en cas d'impossibilité à trouver une solution, vous pourrez saisir [le tribunal d'instance](#) pour troubles entre particuliers.

Fortes des plaintes très nombreuses sur le thème du « trouble de voisinage », l'association francilienne de DNF a créé un groupe de travail destiné à sensibiliser les médias, les pouvoirs publics et la justice sur cette problématique. Afin d'aider le groupe de bénévoles qui s'investit sur cette thématique, vous pouvez les encourager en [adhérant](#) à l'association.

Source complémentaire -

- [Gérer les conflits de voisinage en copropriété](#)
- [Trouble anormal de voisinage](#)