Pollution tabagique de voisinage (odeur de tabac par les V.M.C), Quels recours possibles ?

Rubrique : questions-réponses - Date : jeudi 3 janvier 2019

Pollution tabagique par un voisin situé à l'étage inférieur dans un immeuble d'habitation.

Les odeurs de tabac pénètrent dans l'appartement par les bouches d'aération de la V M C.

Les voisins fument sur leur balcon .

Quels sont les recours possibles ?

Merci .

Réponse :

La pollution tabagique de voisinage est l'une des principales sources de plaintes soumise à l'association. L'interdiction de fumer prévue dans le Code de la santé publique, ne concerne pas les lieux privés d'habitation.

Un immeuble en copropriété comporte des parties privatives et des parties dites communes. En général, les terrasses ou les balcons sont affectés à l'usage exclusif des copropriétaires, rendant ces parties privatives. Dans certains règlements de copropriété, ils peuvent être qualifiés de partie commune avec droit de jouissance privatif, signifiant ainsi que bien qu'il soit affecté à l'usage exclusif d'un seul copropriétaire, l'élément est commun.

Notre association semble la seule structure associative soucieuse de vouloir apporter une solution concrète au problème du trouble de voisinage présent dans les cadres de vie privés et pour lequel, la loi Évin ne prévoit rien. En effet, aucun texte légal n'interdit de fumer sur son balcon.

Cette situation fréquente que vous vivez au quotidien peut néanmoins être attaquée, dans le cadre des troubles anormaux de voisinage, qui eux sont codifiée.

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

Néanmoins 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.

Dans des situations similaires, le syndic peut faire office de tiers. Comme il peut être recommandé en première intention de recourir au conciliateur de justice.

Il faut comprendre que la nuisance n'est condamnable, juridiquement parlant, que si elle est anormale, ce qui

Copyright © DNF - Pour un monde Zéro Tabac

implique qu'elle doive être mesurée par 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 ou de constats d'huissiers qui 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.

Pour tenter de trouver une solution à l'aération des échappements des V.M.C, il conviendra de vous rapprocher d'experts dans ce domaine qui proposerons les meilleurs travaux permettant de solutionner le problème.

Forte 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
- L'ABC du trouble de voisinage

Copyright © DNF - Pour un monde Zéro Tabac