



Pollution tabagique de voisinage : Quels sont mes droits en tant que non-fumeur ?

Rubrique : questions-réponses - Date : mardi 29 janvier 2019

Bonjour à vous,

Je vous écris dans le but d'obtenir de l'information concernant mes droits en tant que non-fumeur. Voici la situation :

Je réside actuellement dans un bloc-appartements. Douze (12) unités sont comprises dans ce bloc. Lors de la signature de mon bail, je n'ai pas fait la demande que les lieux soient non-fumeurs. Je n'avais pas fait cette demande, car je ne la jugeais pas nécessaire à ce moment de la signature de mon premier bail. Maintenant que j'y réside, je vis une situation difficile à vivre pour moi qui est non-fumeur. Mon voisin immédiatement en face de moi sort de son appartement pour fumer dans le corridor. L'odeur entre chez moi, et cela empeste l'intérieur. C'est très désagréable.

Le propriétaire du logement a émis un avertissement sur la porte d'entrée du bloc disant qu'il est strictement interdit de fumer à l'intérieur du bloc. Je ne crois pas que celui-ci a émis l'avertissement directement à la personne concernée. Vous comprendrez que je n'ai pas été voir la personne qui fume dans le corridor du bloc par crainte de sa réaction, car celui-ci est mon voisin immédiat.

Mes questions sont les suivantes :

- Quels sont mes droits envers cette situation ?
- Est-ce qu'un corridor d'un bloc locatif est considéré comme un lieu public ? Si oui, est-ce que je peux évoquer le règlement stipulant qu'une personne doit fumer à 9 mètres d'un lieu public ?
- Est-ce que cette raison est suffisante pour ordonner à mon propriétaire de me donner une allocation, voir même briser mon bail ?

Merci de votre attention à mon égard.

Salutations,

Réponse :

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

[La circulaire du 29 novembre 2006 relative à l'interdiction de fumer](#) dans les lieux à usage collectif du ministère de la santé précise que la notion de lieu accueillant du public (visé par l'interdiction) doit s'entendre par opposition au domicile et à tout autre lieu à usage privatif.

Il est donc certain qu'il est interdit de fumer dans les parties communes des immeubles.

Pollution tabagique de voisinage : Quels sont mes droits en tant que non-fumeur ?

En cas de troubles , la responsabilité du bailleur peut être engagée lorsque son locataire est l'auteur du trouble de voisinage. Le voisin victime d'un trouble anormal peut incriminer non seulement l'auteur de la nuisance (le locataire), mais aussi le propriétaire du fond, lieu du trouble.

Afin de se prémunir d'une telle condamnation il appartient au propriétaire d'agir lorsqu'il a la connaissance de troubles causés par son locataire. [L'article 7 b\) de la loi du 6 juillet 1989](#) prévoit que le locataire doit « user paisiblement des locaux loués suivant la destination qui leur a été donnée par le contrat de location ».

[Selon l'article 1728 du Code civil](#) le preneur doit user de la chose louée raisonnablement, et suivant la destination qui lui a été donnée par le bail.

Lorsque le locataire manque à cette obligation de jouissance paisible le propriétaire a la possibilité de demander la résiliation judiciaire du bail.

[En qualité de locataire](#), vous êtes libre de mettre fin à votre contrat de location à tout moment ([article 12 de la loi de 1989](#)). Vous n'avez pas à motiver votre décision. Cependant, il vous faut respecter des règles de forme et de délai. Faute de quoi, la demande ne sera pas recevable. <https://www.legifrance.gouv.fr/affi...>

Sources complémentaires :

- [Les obligations du bailleur](#)
- Le [resphttps://www.service-public.fr/p...](https://www.service-public.fr/p...)