



Droits du locataire entrant dans un logement dont les murs sont incrustés d'odeur de tabac

Rubrique : questions-réponses - Date : jeudi 11 avril 2019

Bonjour,

Je viens d'emménager dans un appartement dont je suis locataire. L'appartement était préalablement occupé par des fumeurs qui fumaient dans le logement (salon et couloir). L'appartement avait été aéré avant ma visite, je n'ai pas pu m'en rendre compte alors. Les murs sont recouverts de papier peints où les résidus de tabac sont complètement incrustés. J'ai des maux de tête depuis mon emménagement et l'odeur est très inconfortable. Il faudrait enlever le papier peint et repeindre les murs et plafonds de ces deux pièces.

Le propriétaire semble ne rien vouloir prendre en charge des travaux.

Quels sont mes droits et quelles sont ses obligations ?

D'avance merci de votre réponse.

Cdt

Réponse :

Tout propriétaire doit donner en location un logement disposant des normes minimales de confort. A la remise des clefs, il doit offrir au locataire [un logement décent](#) en bon état d'usage et de réparation, doté d'équipements qui fonctionnent.

Le locataire peut faire appel auprès de la commission départementale du logement ([CDC](#)). Cette commission vient en aide au bailleur et au locataire pour trouver une solution amiable à leur litige. Selon les cas, il peut être obligatoire de la saisir avant de faire appel au juge. Cette commission intervient gratuitement.

Le locataire peut demander une mise en conformité, quitte à saisir [le juge du tribunal d'instance](#) en cas de refus du bailleur.

La loi « [Droit au Logement Opposable](#) » rend possible la saisie de la commission départementale de conciliation, à défaut d'accord entre les parties ou à défaut d'accord du propriétaire d'effectuer les travaux de mise aux normes. Cette saisie n'empêche pas l'une ou l'autre partie de saisir le juge du tribunal d'instance (sans attendre que la commission ait rendu son avis). Le magistrat pourra alors transmettre au préfet sa décision de justice lui permettant ainsi d'assurer un suivi opérationnel en rendant le logement décent.

Source complémentaire :

[Guide du logement décent](#)