



Pollution tabagique de voisinage, en cause la VMC

Rubrique : questions-réponses - Date : vendredi 17 mai 2019

Bonjour,

Je vis dans un F2 d'un organisme HLM depuis 3 ans et depuis 3 mois, j'ai un nouveau voisin de palier qui fume de manière excessive dans son logement.

Malgré que mes portes et fenêtres soient fermées, je reçois régulièrement ces odeurs de cigarettes et de fumée (la concentration de sa fumée m'irrite les yeux lorsque je rentre chez moi).

Je pense qu'il s'agit d'un problème de VMC qui transmet ces odeurs dans mon appartement. J'avais déjà fait remarqué ce problème par téléphone avant que mon voisin n'arrive (J'avais les odeurs de repas de l'ancien locataire) mais je n'ai malheureusement pas insisté auprès des HLM.

J'ai déjà utilisé tous les produits possibles (désodorisant et huiles essentielles) mais il semble intensifier sa consommation de cigarettes. Ayant des antécédents d'asthme, cela devient très problématique. Pour raisons familiales, je refuse de déménager

Je souhaiterais connaître mes recours et quels sont les preuves que je dois avancer pour que ce problème cesse au plus vite. ?

Je vous remercie de votre retour

Bonne journée

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 d'habitation privés.

Néanmoins, la situation que vous vivez pourrait éventuellement être protégée dans le cadre des troubles anormaux de voisinage qui, eux, sont codifiés.

[Le site service-public.fr](#) décrit clairement la procédure susceptible d'être appliquée en cas de nuisances olfactives de voisinage. Ces nuisances sont difficiles à faire constater et, de facto, à sanctionner car aucun seuil de mesure légal n'est applicable, contrairement aux nuisances sonores.

Le bailleur doit fournir un logement décent ([Loi n° 89-462 du 6 juillet 1989](#)) dont l'état ne laisse pas apparaître de risques manifestes pouvant porter atteinte à la sécurité physique et à la santé des locataires. C'est donc à lui que vous

devez rappeler, par courrier recommandé avec accusé de réception, son obligation de veiller à ce que ces conditions soient respectées.

Si le bailleur refuse de se soumettre à cette obligation, vous pouvez recourir [au conciliateur de justice](#)

Sachez cependant que la nuisance n'est condamnable que si elle est anormale, ce qui implique qu'elle puisse être appréciée par son intensité, son caractère répétitif et que sa source ne soit pas contestable. Vous devrez pouvoir le prouver, notamment à l'aide de [témoignages](#).

En dernier recours et en cas d'impossibilité à trouver une solution, il est possible de saisir [le tribunal d'instance](#)

Fortes des nombreuses plaintes 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 y participer ou l'encourager [en adhérent](#) à l'association.

Source complémentaire :

- [Gérer les conflits de voisinage en copropriété](#)
- [L'ABC du trouble de voisinage](#)