



Pollution tabagique entre occupants d'une copropriété de deux logements superposés

Rubrique : questions-réponses - Date : jeudi 19 décembre 2019

Bonjour,

Je fais suite à l'entretien téléphonique que j'ai eu avec un de vos membres du DNF, qui m'a demandé de vous contacter par ce moyen.

J'habite et suis propriétaire d'un appartement au premier étage (dans une maison séparée en deux parties, une en haut et une au bas)

Monsieur L. est locataire de l'appartement en dessous du miens. Depuis son arrivée il y a maintenant environs 1 an et demi, sa fumée de cigarette passe dans mon appartement, nous obligeant à ouvrir les fenêtres en grand pour aérer régulièrement dans la journée. La fumée est parfois si forte que nous toussons ou avons les yeux qui pleurent. C'est en particulier le weekend que l'odeur est la pire. Elle se propage dans tout l'appartement y compris dans les chambres. Nous vivons dans la fumée de jour comme de nuit.

J'ai parlé avec la propriétaire de Monsieur L. pour lui expliquer notre soucis, elle me dit ne rien pouvoir faire car son locataire a le droit de fumer chez lui. Lorsque j'ai contacté le médiateur pour pouvoir trouver un accord ou une solution à ce problème, il n'a pas souhaité venir au rendez-vous.

Le médiateur m'a alors dit ne rien pouvoir faire de plus pour moi.

Je me suis ensuite rendue à l'ADIL, qui m'a dit de contacter mon service juridique, ce que j'ai fait.

Mon assistance juridique me demande à présent des témoignages et attestations d'amis, de famille, ainsi que celles d'associations.

Je souhaiterais savoir si vous pouvez m'aider, venir constater cette nuisance que nous subissons au quotidien, pour que mon dossier auprès du tribunal soit plus complet.

Vous remerciant d'avance pour votre réponse, je vous souhaite une très bonne journée.

Cordialement

Mme Krieger

Réponse :

L'interdiction de nuire à son voisin est clairement précisée dans les textes législatifs et réglementaires. Ce qui est moins clair, c'est la désignation de ceux qui sont chargés de faire appliquer ces textes et d'éventuellement sanctionner ceux qui y dérogent.

Le propriétaire, en cas de location, ou le syndic [est responsable](#) envers les copropriétaires des troubles de jouissance causés par les autres locataires ou occupants de l'immeuble. Il est de son rôle de vous assurer un usage paisible du bien loué. C'est donc à lui que vous devez signifier, en courrier recommandé avec accusé de réception, votre volonté de demander à la justice de trancher ce différend.

Vous avez tenté de soumettre ce différend au [conciliateur de justice](#) avant d'entamer un parcours long et fastidieux en justice. Tout comme l'ADIL, le conciliateur ne dispose que de la possibilité de vous aider par un accord amiable car il ne dispose d'aucun texte lui permettant d'invoquer le caractère nocif du tabagisme passif dans le cadre du domaine privatif d'habitation. Reste donc la possibilité d'invoquer le trouble de voisinage, mais, attention, c'est à vous que revient la responsabilité de l'administration de la preuve d'un trouble **anormal** par plusieurs [témoignages officiels](#) ou par un constat d'huissier. Ces témoignages devront constater le trouble, son caractère répétitif et sa provenance.

L'immédiateté de notre aide ne pourra pas excéder ces conseils car notre [domaine d'habilitation prévu dans la loi](#) se limite aux textes législatifs et réglementaires qui organisent la lutte contre le tabac.

Un groupe de travail animé par notre représentation d'Ile de France s'est saisi de cette problématique. Les [adhérents](#) de toutes les régions françaises, victimes de pollution tabagique de voisinage, peuvent être informés ou participer à leurs travaux en s'inscrivant à l'adresse [DNF-IdF-Pollution Tabagique de Voisinage](#). Mais ce travail important de modification législative s'appuie sur un processus long car le parlement et la presse ont besoin d'arguments solides et ils n'agissent que sous la pression ou avec le soutien de l'opinion publique qui, elle, reste particulièrement sensible à l'exercice des libertés individuelles dans le domaine privatif