



## Locataire d'un studio victime de la fumée de son voisin

Rubrique : questions-réponses - Date : dimanche 12 juillet 2020

---

Bonjour,

Je viens vers vous pour mon problème : j'habite sur Rouen, je suis en location dans un studio ; mon voisin fume car nous avons une seule porte d'entrée qui dessert un sas ; nous avons chacun notre entrée ce qui facilite les odeurs de tabac. J'en ai parlé à l'agence qui s'occupe de la location, ils m'ont répondu qu'on ne peut pas lui interdire de fumer chez lui.

Quels sont mes droits merci à vous

Réponse :

Les lieux d'habitation sont effectivement exclus des lois qui protègent de la fumée de tabac (loi Evin).

Cependant, le propriétaire, en cas de location, [est responsable](#), envers les locataires, des troubles de jouissance causés par les autres locataires. 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 souhait d'être protégé de cette nuisance olfactive anormale. Faute de règlement amiable, vous pourrez éventuellement [demander à la justice de trancher ce différend](#).

Mais, dans un premier temps, il est préférable 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.

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. Vous pouvez les rejoindre en vous [inscrivant à leur groupe de travail](#). 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.