



Shit, tabac et nuisances de voisinage en copropriété.

Rubrique : questions-réponses - Date : vendredi 11 septembre 2020

Bonjour,

J'ai besoin de vos conseils sur la législation des troubles du voisinage :

Copropriétaire depuis quelques années, j'ai des soucis avec le voisin du dessous, du 1er ou 2ème étage, à vérifier, je suis au 3ème et dernier étage.

Ce voisin locataire inconnu, car récemment arrivé, fume régulièrement du shit en soirée, entre 20h et 23h00, donc je ne me vois pas faire venir constater cette odeur, par le Syndic ou un huissier à cette heure tardive.

Je ne peux plus aérer en soirée, car cette odeur très forte pénètre dans ma chambre et me donne la nausée. Je suis migraineuse et sujette aux malaises..

Que puis je faire ?, car je ne me vois aller parler à ce voisin étant seule avec mon problème,, mon 1er voisin du 3ème fume aussi mais pas du shit... !

Dans l'attente d'une réponse de votre part,

Cordialement.

Réponse :

La copropriété dispose d'un règlement de copropriété et, possiblement, d'un règlement intérieur qui organisent la vie des résidents.

Le syndic a la charge de veiller au respect des clauses qui figurent dans ces documents. Il serait étonnant que les nuisances entre voisins n'y figurent pas. Le [syndic](#) doit donc intervenir directement auprès du fumeur, s'il est copropriétaire, ou de son propriétaire, s'il est locataire. Il est, en effet dans son rôle de faire « *respecter la jouissance paisible du logement et (...) et le garantir des vices ou défauts de nature à y faire obstacle (...)* »

Vous devez cependant pouvoir lui apporter des preuves suffisantes du caractère anormal des nuisances que vous subissez. A ce titre, **le site Service-public.fr** détaille parfaitement bien les procédures à suivre pour tenter de mettre fin aux troubles anormaux de voisinage par [nuisances olfactives](#). Le caractère anormal de la nuisance doit être confirmé, dans de son intensité, sa fréquence et sa durée, par deux ou trois [témoignages](#)

Si, comme cela vous est conseillé dans [service-public.fr](#), vous faites appel au [conciliateur de justice](#), une attestation médicale, dans laquelle serait déconseillées les ambiances enfumées, serait utile.

Shit, tabac et nuisances de voisinage en copropriété.

L'adhésion, voire la participation à ses travaux, à une association comme DNF donne plus de poids aux actions qu'elle mène pour faire évoluer les lois qui ne protègent que très partiellement les situations de tabagisme passif.