



Depuis plus de 10 ans, je subis des nuisances olfactives de voisins gros fumeurs.

Rubrique : questions-réponses - Date : mardi 24 novembre 2020

Bonjour,

je vis en copropriété et mes voisins au-dessous sont des gros gros fumeurs (environ 3 à 4 paquets de cigarettes par jours). Depuis plus de 10 ans, je subis des nuisances olfactives à cause de la fumée de cigarettes qui vient directement chez moi et malheureusement dans toutes mes pièces. Dès le matin 8h, lorsque j'ouvre la fenêtre de ma chambre, ma terrasse est saturée par leur fumée et entre dans celle-ci. C'est une nuisance récurrente qui nuit à ma santé et ces derniers ne veulent rien entendre !

Le syndic leur a envoyé des courriers mais rien n'y fait. Quel recours ai-je pour leur faire comprendre qu'ils doivent cesser de me pourrir la vie mais surtout ma santé...

Quelles seraient les démarches à suivre ? Merci d'avance. Restant dans l'attente.

Sincères salutations. S.P

- PS : ils n'ont même pas respecté le mois de novembre sans tabac !

Réponse :

Les textes qui protègent des effets passifs de la fumée de tabac ne s'appliquent pas au domaine d'habitation privé. Les voies de recours doivent donc être recherchés à la fois dans le règlement de copropriété et dans la législation sur les troubles anormaux de voisinage.

Le rôle du syndic : il revient [au syndic](#) de faire « *respecter la jouissance paisible du logement et (...) et le garantir des vices ou défauts de nature à y faire obstacle (...)* ». A ce titre, il dispose du règlement de propriété et éventuellement d'un règlement intérieur qui relèvent, tous deux, de l'autorité de l'assemblée générale des copropriétaires qui se réunit une fois l'an. Etant vous-même copropriétaire, vous devez veiller à ce que les nuisances olfactives anormales de voisinage dues au tabagisme soient évoquées dans l'un des deux règlements.

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 de votre médecin, dans laquelle il déconseillerait les ambiances enfumées, serait utile.

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.