



Polluée par la fumée de son voisin dans un immeuble ancien.

Rubrique : questions-réponses - Date : dimanche 29 novembre 2020

Bonjour,

Je suis locataire dans un logement ancien avec mon compagnon. Depuis le premier confinement, mon voisin du dessous s'est mis à fumer le narguilé tous les jours (avec un tabac très fort et âcre) et ce pendant environ 3 heures.. Cela nous occasionne régulièrement des maux de tête.). Sa porte présente de grands écarts et laisse passer beaucoup de fumée. Alors que nous avons calfeutré la nôtre avec de la mousse isolante et des joints de porte, nous sommes toujours incommodés, la fumée devant s'infiltrer par les canalisations... Que pouvons-nous faire ? Nous lui avons signalé notre gêne, mais il sait qu'il est dans son bon droit et ne semble pas vouloir faire quoi que ce soit !!

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 souhait d'être protégé de cette nuisance olfactive anormale et, faute de règlement amiable, de devoir éventuellement demander à la justice de trancher ce différend.

Vous pourrez, dans un premier temps, 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.