



J'habite une copropriété et fume uniquement dans mon appartement

Rubrique : questions-réponses - Date : vendredi 16 novembre 2007

J'habite une copropriété et fume uniquement dans mon appartement. Le voisin du dessus se plaint de sentir les odeurs de cigarette, il dit que dans la loi EVIN, il est précisé que l'on ne doit pas nuire à la santé d'autrui par la fumée de cigarette. Que puis-je faire, à ce sujet.

Cordialement.

Réponse :

L'interdiction de fumer, dont les conditions sont prévues à l'article R. 3511-1 du code de la santé publique, ne s'applique pas dans les lieux d'habitation privée. De plus toute relation de voisinage est de nature à causer des troubles, qui, s'ils ne dépassent pas les limites de l'acceptable, doivent être soufferts sans recours possible.

Mais lorsque ces troubles deviennent anormaux, son auteur doit en répondre. Il revient au juge d'apprécier l'anormalité du trouble, en fonction de la crédibilité des preuves offertes. Si l'anormalité du trouble est établie, son auteur pourra être condamné à faire cesser les nuisances et à payer des dommages-intérêts pour le préjudice subi.

Pour ce qui est du bailleur, il a l'obligation d'assurer au locataire la jouissance paisible du logement et (...) de le garantir des vices ou défauts de nature à y faire obstacle (...) ainsi que celle d'entretenir les locaux en état de servir à l'usage prévu par le contrat et d'y faire toutes les réparations, autres que locatives, nécessaires au maintien en état et à l'entretien normal des locaux loués (article 6 de la loi n°89-462 du 6 juillet 1989). On peut sans doute y inclure l'obligation d'assurer l'étanchéité de l'appartement contre la fumée du tabac.