



## Habitation

Rubrique : questions-réponses - Date : lundi 30 juillet 2007

---

Bonjour, Voici tout d'abord un exposé des faits : J'habite en location un appartement situé au 1er étage d'un immeuble dont le rez de chaussée (cad juste en dessous de chez moi) est loué par une agence immobilière. Notre appartement donne d'un coté sur la rue et de l'autre sur un jardin qui ne fait qu'office de décoration dont personne en particulier n'en a la jouissance. Mes 2 chambres, qui disposent de grandes baies vitrées, se situent coté jardin. Le problème est le suivant : les personnes travaillant dans cette agence immobilière fument à longueur de journée dans ce jardin juste sous nos fenestres de chambres, ce qui revient à dire qu'elles fument dans nos chambres ! ce qui est plus que fort désagréable et invivable. Nous l'avons signalé à notre bailleur à plusieurs reprises, qui de son coté a demandé à ces personnes d'aller fumer coté rue, mais rien n'y fait ; Je vous remercie de bien vouloir m'indiquer ce qui pourrait être envisagé au regard de la loi. Vous en remerciant par avance. 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.
- La direction départementale des affaires sanitaires et sociales (DDASS) dispose désormais d'agents habilités à constater et réprimer les infractions. Ils ne pourront pas relever d'infraction au titre du code de la santé publique, mais leur conseil peut être utile. Seul le juge du tribunal d'instance pourrait déterminer, si vous apportez suffisamment de preuves ou de témoignages, qu'il y a trouble de voisinage.