



Locataire fumeur

Rubrique : questions-réponses - Date : mardi 24 juillet 2007

Puis je porter plainte contre un voisin qui fume jour et nuit et qui a bouché les conduits d'aération de son appartement ? les fumées remontent jusqu'à mon appartement et me dérangent jour et nuit. Il ne veut rien entendre

Réponse :

- L'interdiction de fumer, dont les conditions sont définies à l'article R. 3511-1 du code de la santé publique, ne s'applique pas aux lieux d'habitation privés. La circulaire d'application du ministre de la santé précise que la notion de lieu accueillant du public (visés par l'interdiction) doit s'entendre par opposition au domicile et à tout autre lieu à usage privatif.
- Par ailleurs, 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.
- Cependant, lorsque ces troubles deviennent anormaux, son auteur doit en répondre (article 544 du Code Civil). Il revient au juge d'apprécier l'anormalité du trouble, en fonction de la crédibilité des preuves offertes (multiples témoignages, constat d'huissier) . 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.
- Avant d'entamer une procédure devant le tribunal d'instance à l'encontre de votre voisin, il serait bon de lui délivrer une mise en demeure par LRAR.