



Voisins fumeurs

Rubrique : questions-réponses - Date : mardi 12 juin 2007

Nous sommes locataires d'un logement et nos voisins, dont la terrasse est mitoyenne à la notre, fument régulièrement et la fumée de cigarette rentre dans notre appartement. Cette situation est d'autant plus gênante que nous avons un bébé de 4 mois à la maison et un enfant de 3 ans qui est asthmatique. Il est évident que l'on ne peut interdire à nos voisins de fumer sur leur balcon. Toutefois, quelles sont les démarches que nous pouvons réaliser ? Peut-on notamment se retourner contre le bailleur et dans quelles conditions ? Merci pour votre réponse.

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.
- Il convient de rappeler que 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, et il faudrait que vous puissiez prouver (témoignages, constats d'huissier) que le tabagisme de ces locataires crée un trouble de voisinage excessif ou anormal. Si l'anormalité du trouble est établie, son auteur pourra être condamné par le juge 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 (...) . Vous retourner contre le bailleur ne semble pas être la bonne solution, celui-ci n'étant pas responsable du préjudice que vous subissez du fait de votre voisinage.
- Il est donc recommandé de délivrer une mise en demeure par LRAR à vos voisins afin de trouver une solution amiable, si la discussion n'aboutit pas, avant de les assigner devant le tribunal d'instance pour trouble anormal de voisinage.

CD