



## Il fume chez lui et sur son balcon mitoyen avec le mien

Rubrique : questions-réponses - Date : jeudi 12 avril 2007

---

Bonjour, J'habite en appart dans une résidence, mon voisin mitoyen est un gros gros fumeur, il fume chez lui et sur son balcon (mitoyen avec le mien) , mon appart est apparemment tres mal isolé car on sent tout le temps une forte odeur de tabac qui s'infiltré par plusieurs endroits, nous sommes non fumeur et on a l'impression que l'on fume chez nous,tout sent (rideaux, vetement,linge de lit). Que peux t'on faire ?. Merci.

### 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.
- 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.
- Il faut donc commencer par une démarche amiable auprès de vos voisins. Si cette démarche n'aboutit pas, vous devrez assigner ces-derniers devant le tribunal d'instance pour trouble du voisinage, mais il sera nécessaire d'apporter des preuves (divers témoignages, constat d'huissier). A défaut, vous pourrez également entamer une démarche auprès de votre bailleur, par courrier recommandé dans un premier temps, et sans réponse de sa part devant le tribunal.