



Mon appartement est quotidiennement envahi par la fumée en provenance du 1er étage

Rubrique : questions-réponses - Date : lundi 5 février 2007

Bonjour, J'habite au 3ème étage d'un petit immeuble de 3 étages. Mon appartement est quotidiennement envahi par la fumée en provenance du 1er étage où résident deux fumeurs. Malgré nos protestations amicales, mon fils, ma femme et moi-même devons subir ce tabagisme passif, impuissant. A signaler que mon fils et moi, sommes asthmatiques de naissance. En conséquence, nous vous saurions gré de nous informer sur nos risques et sur les éventuelles démarches à faire. 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.
- Avant d'entamer une procédure devant le tribunal d'instance, il est bon de délivrer une mise en demeure par LRAR et de demander à votre médecin traitant d'attester individuellement que vos santés sont mises en danger par le tabagisme passif.