



## Lieu privé contaminé par un local entièrement fumeur

Rubrique : questions-réponses - Date : dimanche 14 janvier 2007

---

Ma situation est assez désespérée. Je suis propriétaire d'un appartement situé au dessus d'un salon de thé narguilé. L'immeuble est de type ancien (plancher bois) et donc totalement perméable aux fumées. Même si l'exploitant semble avoir effectué la mise en oeuvre d'un extracteur aux normes, il persiste des odeurs caractéristiques de fumée dans mon appartement. La loi ne semble pas prendre en compte ce pb car aucune étanchéisation aux fumées du plancher n'est obligatoire (quid lorsque l'extracteur est en panne, ou n'est pas en fonction ?). Il semblerait qu'il n'existe aucune manière de prouver légalement la pénétration de fumée de tabac dans mon appartement (alors que le simple fait de poser le nez sur les éléments d'architecture non jointifs suffit) tout du moins de prouver qu'il s'agit de tabac. Je pense qu'une simple étude de structure devrait suffire à prouver que le plancher ne peut être étanche...et me protéger donc de ce tabagisme passif. Au delà des vêtements qui empestent, ce qui me préoccupe c'est la santé de ma famille.

Pouvez vous m'aider ? me donner un conseil ?

Que se passera t'il si ce salon de thé à partir de 2008 se transforme en club privé ?

Merci de votre réponse

### Réponse :

- Si l'extracteur était aux normes, vous ne ressentiriez pas les effets que vous décrivez.
- Vous pouvez demander aux services de l'hygiène de venir mesurer le degré de pollution de votre appartement, mais ces services sont rarement équipés et formés pour ce type de constat.
- Vous pouvez également, et c'est là la meilleure solution, solliciter des témoignages officiels et faire appel à un huissier pour qu'il confirme ces témoignages. Toute relation de voisinage est, en effet, de nature à causer des troubles, qui, s'ils ne dépassent pas les limites de l'acceptable, doivent être soufferts sans recours possible. Mais dans votre cas, ces troubles paraissent anormaux, son auteur doit donc en répondre. Il revient au juge d'apprécier l'anormalité du trouble, en fonction de la crédibilité des preuves offertes. Les témoignages et le constat devraient être suffisants pour établir l'anormalité du trouble et demander que son auteur soit condamné à faire cesser les nuisances et à payer des dommages-intérêts pour le préjudice subi.
- Si, en 2008, ce café devenait un club privé, il ne pourrait plus recevoir de clientèle ni d'invités en dehors de ses adhérents et ne pourrait plus avoir de salariés. Il n'en serait pas moins, pour autant, obligé de veiller à ne pas générer de troubles de voisinage.