



Peut-on agir contre les odeurs de fumée dans un appartement (voisin gros fumeur)

Rubrique : questions-réponses - Date : mardi 16 décembre 2008

J'aimerais savoir si je peux agir contre les odeurs de fumée DANS un appartement, mon voisin du dessous fume (énormément) et l'odeur remonte jusqu'à chez moi. Du fait que l'immeuble est assez vieux la fumée passe dans tout l'appartement, l'odeur est telle que c'est comme si je fumais moi-même.

Merci

Réponse :

La responsabilité de vos voisins n'est pas engagée au regard des lois qui protègent contre le tabagisme. En effet, 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.

Cependant, lorsque les troubles deviennent anormaux, leur 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.

Vous devez donc, dans un premier temps, signaler à votre propriétaire qu'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).

Si cette démarche ne produisait pas d'effet, contactez nous à nouveau pour préparer une éventuelle action devant une [juridiction de proximité](#).