



J'habite un immeuble et la fumée d'un voisin circule dans les ventilations

Rubrique : questions-réponses - Date : jeudi 1er janvier 2009

Bonjour,

J'habite dans un immeuble HLM, qui date des années 1970 environ, un nouveau voisin vient d'emménager 3 étages en dessous du mien depuis une semaine environ (je m'en suis rendu compte au retour des vacances). Ce dernier est fumeur, en plus de fumer dans les parties communes, ce qui me semble est interdit par la loi (un panneau le rappelant dans l'entrée de l'immeuble), cette personne fume chez elle, ce qui et je le respecte est du domaine du privé, par contre je m'en suis rendu compte rapidement ainsi que toute la montée d'escalier, la fumée circule dans les ventilations et sans mentir, c'est une vrai puanteur dans la salle de bain et notamment la chambre juste à côté, mon appartement sent constamment le tabac froid. La nuit il devient impossible de dormir sans avoir des remontées de tabac et la salle de bain est enveloppée dans une odeur à vomir tous les matins.

Après avoir demandé gentiment au voisin de fumer en ouvrant ses fenêtres (je conçois également qu'il fasse froid) ce qu'il a refusé, en passant par le médiateur nous n'avons toujours aucune amélioration. La DDASS ou l'ADIL peuvent-elles nous aider dans nos démarches ? Je pense qu'il s'agit bien de ma santé puisque je suis passif face à ces odeurs de tabac.

Merci de votre réponse

Réponse :

Vous avez effectivement effectué les premières démarches qui auraient dû permettre de résoudre votre problème.

Comme vous le dites vous-même, le fumeur ne commet pas d'infraction aux lois qui protègent contre le tabagisme lorsqu'il fume chez lui. Par contre, vous devriez mettre en cause votre bailleur car 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 aucun doute y inclure l'obligation d'assurer l'étanchéité de la ventilation.

Après avoir effectué plus de [600 mesures de taux de particules fines et de monoxyde de Carbone](#) dans les cafés, les restaurants et les terrasses toute la France, notre équipe de bénévoles va, en 2009, mettre son expertise à la disposition des adhérents de l'association afin de les aider à évaluer, pour leur usage personnel, le degré de pollution de leurs logements lorsqu'ils pensent y être victime de tabagisme passif occasionné par des tiers.