



## Suite à l'emménagement d'un locataire grand fumeur , nous respirons la fumée de tabac dans l'escalier de notre immeuble.

Rubrique : questions-réponses - Date : jeudi 29 janvier 2009

---

Bonjour,

Suite à l'emménagement d'un locataire grand fumeur , nous respirons la fumée de tabac dans l'escalier de notre immeuble.

L'origine de ce désagrément semble être une porte d'entrée voilée que le propriétaire bailleur n'a jamais daigné faire réparer.

Quelle est la meilleure stratégie à adopter pour faire cesser ces désordres ?

Merci par avance pour votre réponse.

### Réponse :

A supposer que la porte voilée soit celle du voisin fumeur, vous devez exiger sa réparation de votre bailleur qui 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).

Il pourra également se retourner contre le voisin car lorsque les troubles de voisinage deviennent anormaux, son auteur doit en répondre (article 544 du Code Civil). 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.

Dans un premier temps, écrivez à votre propriétaire pour tenter de résoudre ce différend à l'amiable, et, si vous n'obtenez pas satisfaction, déposez une plainte devant une [juridiction de proximité](#), tant contre votre bailleur que contre le fauteur de trouble, mais procurez-vous préalablement les éléments de preuves nécessaires.