



Depuis 6 mois je subis la tabagie du voisin du dessous la nuit.

Rubrique : questions-réponses - Date : jeudi 26 mars 2009

Depuis 6 mois je subis la tabagie du voisin du dessous la nuit. J'ai eu une grosse grosse opération au poumon avec certificat médical précisant tabagie formellement contraindiquée..

La propriétaire me dit d'arrêter de la harceler car cela concerne la VMC de l'immeuble, donc les parties communes. Le syndic me dit que je n'ai qu'à les attaquer ; la VMC serait conforme. et l'inspecteur du Service de l'Environnement Hygiène et Santé de la Ville d'AVIGNON qui s'est déplacé à 11 h du matin (bien entendu la nuit il ne travaille pas) n'a rien constaté.

Je vis dans un studio de 25 M2 avec chaudière à gaz sous le nez (chaudière que je fais entretenir). En désespoir de cause, je me suis cassée le poignet il y a 3 mois dans le studio. Je dors à présent dans ma voiture (Peugeot 107) sans fermer l'Sil. Mon assurance habitation n'a pas l'air de réagir suite déclaration de conflit.

Où dois-je m'adresser pour obtenir gain de cause car je suis à bout ; le fumeur du dessous nie les faits c'est pourtant depuis son arrivée que les nuisances ont lieu : à la limite il a le droit de fumer chez lui mais pourquoi dois-je de mon côté endurer cela (brulures importantes de la trachée artère). J'ajoute que j'ai 60 ans, que déménager n'est pas chose simple surtout pour risquer de retrouver ailleurs le même problème.

Merci énormément de vos conseils.

Bien cordialement.

Réponse :

L'interdiction de fumer ne s'applique pas dans les lieux privés d'habitation.

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 ces troubles 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.

Votre bailleur 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 vous possédez des preuves irréfutables ([témoignages](#) ou constat d'huissier), vous pouvez entamer une procédure devant une [juridiction de proximité](#).