



## Depuis l'arrivée de nouveaux voisins dont le logement est sous le mien, mon air intérieur devient irrespirable chaque soir

Rubrique : questions-réponses - Date : jeudi 2 avril 2009

---

Bonjour,

J'habite dans un immeuble ancien et depuis l'arrivée de nouveaux voisins dont le logement est sous le mien, mon air intérieur devient irrespirable chaque soir : des odeurs denses de tabac (et certainement d'autres plantes) se répandent chez moi alors que les plafonds de ces vieux appartements ont une hauteur de 2,92 m. C'est vous dire l'intensité de leur addiction ! J'ai suggéré à l'un d'eux d'aérer au quotidien leur propre appartement ; en vain... J'ai contacté le service communal d'hygiène pour réaliser une analyse de l'air intérieur de mon logement ; l'inspectrice de la salubrité m'a répondu que ce service n'intervenait que pour des problèmes de monoxyde de carbone. Bref, je ne sais que faire pour ne plus respirer au quotidien cet air frelaté... Existe-t-il des textes qui régissent cette question de droit privé ?

Vous remerciant par avance des éclaircissements que vous pourrez m'apporter, veuillez agréer, mes cordiales salutations.

### Réponse :

Le fumeur ne commet pas d'infraction aux lois qui protègent contre le tabagisme lorsqu'il fume chez lui. Par contre,

- Si vous êtes en location, vous pouvez 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.
- si vous êtes copropriétaire, c'est à votre conseil syndical et donc à votre syndic qu'il faudra demander de veiller à ce que votre environnement soit protégé.

Si cette démarche n'aboutit pas, vous pourrez demander à une [juridiction de proximité](#), de trancher ce différend qui vous oppose à votre bailleur ou au conseil syndical, mais également à ceux qui provoquent ce **trouble anormal de voisinage**.

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 de toute la France, notre équipe de bénévoles met désormais, en attendant d'exécuter une nouvelle série de mesures, 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 victimes de tabagisme passif occasionné par des tiers. Pour plus de renseignements appelez la permanence de DNF au 01 42 77 06 56.