



Tabagisme passif dans une résidence pour étudiant

Rubrique : questions-réponses - Date : lundi 10 mai 2010

Bonjour,

J'avais déjà posé la question suivante :

J'habite une chambre dans une résidence pour étudiant (privé). Il y a sur mon palier 4 chambres et l'un de mes voisins fume tous les jours dans sa chambre. Je suis asthmatique et allergique au tabac (tendance à faire de l'eczéma).

Je sais qu'on ne peut pas empêcher quelqu'un de fumer chez lui mais le fait est que ma chambre ne colle pas à la sienne et qu'en fait, c'est le pallier et les toilettes (à savoir les parties communes) qui sont enfumées, puis l'odeur envahit ensuite ma chambre.

Je lui ai déjà demandé d'ouvrir la fenêtre du pallier mais ça ne suffit apparemment pas à stopper la propagation de la fumée (preuve en est mon eczéma, mon mal de gorge et l'odeur dégagée).

Que puis-je faire ?

Mais je voudrais préciser qu'à priori, ce voisin ne fume pas sur le pallier mais transforme simplement sa chambre en aquarium (pour y avoir déjà mis les pieds, sa chambre empesté en effet le tabac froid). C'est en cela que je ne sais pas quoi faire : il fait ce qu'il veut dans sa chambre mais au détriment des parties communes (comme les sanitaires (communs), pourtatn ô combien indispensable...).

Réponse :

Puisque, comme vous le reconnaissez, la loi Évin ne s'applique pas à ce cas, vous devez invoquer le trouble anormal de voisinage ,

- en vous adressant dans un premier temps à votre logeur 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).
- et si cela ne suffit pas, en déposant une plainte devant un [tribunal de proximité](#)

Dans les deux cas, vous devrez pouvoir apporter la preuve de l'anormalité du trouble de voisinage.