



Ma voisine de palier fume à en saturer son appartement. Sa VMC ne parvient pas à dissiper les fumées ..

Rubrique : questions-réponses - Date : mercredi 29 décembre 2010

Je suis propriétaire dans une résidence dans laquelle ma voisine de palier (locataire) fume à en saturer son appartement. Sa VMC ne parvient pas à dissiper les fumées (car il y en a trop). Comme il fait froid, elle ouvre la porte du couloir commun plutôt que sa fenêtre. Bilan : nous sommes réveillés par des odeurs de cigarettes qui ont envahi notre appartement.

Nous avons essayé la discussion mais comme notre interlocutrice fait régulièrement des séjours en hôpital psy, elle ne veut rien entendre et nous propose d'aller porter plainte. La police nous a expliqué que nous ne pouvions rien faire. Rien dans la loi ne peut nous aider.

C'est un appartement que nous allons bientôt quitter pour le louer et vu les odeurs dans le couloir, jamais personne ne viendra. Nous craignons également les pertes financières.

Nous aurions besoin d'une piste à étudier car nous sommes à bout de nerf. Pouvez vous nous dire ce qu'il est possible de faire quand une personne fume chez elle mais enfume ses voisins par des négligences d'aération ?

Cordialement.

Réponse :

DNF a tenté de faire valoir auprès des pouvoirs publics les nombreuses plaintes de ce type qui lui parviennent quotidiennement, mais l'association s'est trouvée très isolée dans cette démarche. Si vous souhaitez que ce trouble de voisinage soit un jour pris en compte, vous devez manifester votre mécontentement, soit en écrivant en nombre à vos élus, soit en grossissant le nombre des personnes au nom desquelles DNF mène son combat.

L'interdiction de fumer, dont les conditions sont prévues à l'article [R. 3511-1 du code de la santé publique](#), ne s'applique pas dans les lieux d'habitation privée. De plus 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. Mais lorsque ces troubles deviennent anormaux, son auteur doit en répondre. 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.

Pour espérer obtenir une décision favorable du juge, il faudrait que vous puissiez [prouver](#) que le tabagisme de ce voisin crée un trouble de voisinage excessif ou anormal.

Ces preuves seront nécessaires si, avant de saisir le juge, vous souhaitez confier ce litige au [Conciliateur de justice](#). Inspirez-vous des conseils donnés par le site officiel service public dans sa fiche [Nuisances olfactives](#)