



Trouble de voisinage par tabagisme subi

Rubrique : questions-réponses - Date : vendredi 22 mars 2013

Et tout d'abord merci pour tout ce que vous faites ou tentez de faire. Je ne suis pas adhérente, je n'ai aucun revenu...

J'ai bien cherché sur votre site <http://dnf.asso.fr/> mais n'ai pas trouvé de réponse \ un de mes problèmes tabac \ :

Habitant dans une copropriété en forme de U, dont fait partie un bar-restaurant, qui a une ouverture/sortie + grande terrasse (\ à usage exclusif\ selon règlement de copro) sous mes fenêtres DANS L'ANGLE DROIT INTÉRIEUR ! (ne donne pas sur une rue ou lieu \ public\) TRÈS INDISPOSÉE par le tabac au point d'être dans l'impossibilité d'ouvrir les fenêtres de cuisine et salle de bains...dès TRÈS TÔT le matin ! les fumées montent dans ce coin \ non ventilé\ ,

(En plus, il a tout le long du bâtiment des arcades bien pratiques pour tous (groupes de jeunes extérieurs aux résidents) pour y séjourner en fumant...)

Qu'est-il possible de faire :

1/ individuellement pour moi ?

2/ pour encore faire évoluer la loi ?

car il y a tout de même eu un déplacement du problème du \ lieu fermé\ vers le \ lieu ouvert\ et passer devant un bar ou un lycée où tous sont dehors en train de cloper est tout simplement INSUPPORTABLE !

Merci de votre aide, parce qu'en plus du bar, il y a aussi les voisins sur les balcons !!!

Réponse :

La loi Évin ne vise pas les lieux d'habitation privés.

Il est envisageable dans votre cas d'évoquer un trouble anormal de voisinage, à la condition d'être en mesure de prouver que cette nuisance est anormale. Tout syndic ou bailleur doit « assurer une jouissance paisible du logement et (...) et le garantir des vices ou défauts de nature à y faire obstacle (...) » en état et à l'entretien normal des locaux loués » ...

Pour ce faire, il sera nécessaire que la réalité du tabagisme ambiant soit constatée par des témoignages officiels ou par un constat d'huissier.

Tout bailleur ou syndic a, en effet, vocation à protéger les locataires et les propriétaires, mais si ces témoignages ne le persuadent pas, le juge pourra devenir votre interlocuteur et tenter de trouver une solution pour résoudre au mieux ce problème de trouble anormal de voisinage.

- [Conciliateur de justice](#)
- [Tribunal de proximité](#)
- [Tribunal d'instance](#)

Quant à la problématique de la présence des terrasses et de la possibilité d'y fumer ou pas, une clarification est très attendue de la part de l'association dans les conclusions qui seront données par la Cour de cassation en mai prochain, dans l'affaire qui l'oppose à ce types établissements.

En réalité, DNF est très isolée dans son rôle de veille pour répondre à sa mission légale d'une application sereine de la loi. Les personnes ne souhaitant pas subir les inconvénients dus à la fumée de tabac dans les actes de la vie quotidienne doivent le faire savoir ou mieux encore [adhérer](#) en masse à l'association pour soutenir ses efforts. Il y a même des cotisations annuelles à 8 EUR