# Voisins qui fument chez eux et rejettent des fumées de cigarettes dans les parties communes.

Rubrique : questions-réponses - Date : mardi 23 avril 2013

Bonjour,

Qu'est-il possible de faire lorsque mes voisins fument chez eux et rejettent des fumées de cigarettes dans les parties communes de notre copropriété, sachant que ces fumées remontent jusqu'à mon appartement. J'ouvre les fenêtres de l'escalier et ils les referment et me menacent de faire changer le règlement de copropriété pour m'interdire de l'ouvrir. Ma fille a fait une crise d'asthme que le médecin de nuit attribue à la cigarette qu'il a sentie lors de la consultation à domicile.

Que faire ? je serais minoritaire en cas de vote au syndic. Une action judiciaire contre le propriétaire à l'origine de la principale source de tabac est-elle envisageable sachant qu'il a le droit de fumer chez lui, mais que le médecin soutiendra notre démarche.

merci

Réponse :

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

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 pour 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.

Pour plus d'informations sur le mode de fonctionnement du conseil syndical, nous vous conseillons de prendre contact avec l'Agence nationale pour l'information du logement

Copyright © DNF - Pour un monde Zéro Tabac