Mon voisin du dessous fume énormément et l'odeur remonte et pénètre dans nos pièces, y compris les chambres de nos enfants (dont un bébé)

Rubrique : questions-réponses - Date : dimanche 19 janvier 2014

Mon voisin du dessous fume énormément et l'odeur remonte et pénètre dans nos pièces, y compris les chambres de nos enfants (dont un bébé). L'odeur est tenace et nous cause des maux de tête et des insomnies, sans compter la gène permanente. (d'autant qu'il ne semble pas fumer que du tabac...) Malgré deux tentatives de discussions (au cours desquelles nous avons été verbalement agressés !). Il ne veut rien entendre. Nous craignons pour la santé de nos enfants. Y -a-t-il un recours administratif possible qui pourrait le faire fléchir ?

Merci de votre réponse.

Réponse :

Les nuisances de voisinages peuvent également être olfactives

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 privés.

Dans le cadre d'un trouble de voisinage dû à une pollution tabagique en provenance d'un appartement voisin, il sera possible d'évoquer le trouble anormal de voisinage mais à la condition d'être en mesure de prouver que cette nuisance est anormale. En effet, le bailleur doit « assurer la 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 » ...(article 6 de la loi n°89-462 du 6 juillet 1989).

Cette situation demandera tout d'abord, de faire procéder à un constat de la réalité du tabagisme ambiant dans le domicile et ce, soit grâce à des témoignages officiels soit encore par constat d'huissier.

Votre bailleur ou votre syndic a vocation à vous protéger et, si les témoignages ne le persuadent pas, le juge pourra alors devenir votre interlocuteur et trouver une solution rapide à ce problème de trouble anormal de voisinage. Les interlocuteurs que vous pourrez contacter seront :

- Le Conciliateur de justice
- Le Tribunal de proximité
- Le Tribunal d'instance

Nous disposons d'une équipe de bénévoles qui peut se rendre au domicile des adhérents pour effectuer des prises de mesures.. A noter cependant que le juge n'est pas obligé de tenir compte des résultats de ces mesures.

DNF en sa qualité d'association reconnue de mission d'utilité publique, ne facture pas le temps d'intervention de ses experts. Par contre, elle propose des tarifs forfaitaires en fonction des zones géographiques qui lui permettent de couvrir les frais de déplacement ainsi que ceux liés à l'amortissement du matériel.

Copyright © DNF - Pour un monde Zéro Tabac