



J'habite sous un local loué à une entreprise dont le personnel fume : que puis-je faire ?

Rubrique : questions-réponses - Date : mercredi 19 février 2014

Bonjour,

Je dispose d'un logement, au sein d'une copropriété, que j'ai loué à une personne laquelle y a installé le bureau d'une petite entreprise de plâtrerie. Quand le personnel est présent épisodiquement (2 ou 3 personnes), il fume de manière importante à tel point que la fumée remonte jusqu'à dans mon logement par un phénomène d'aspiration dû à la chaleur.

Donc j'habite au niveau supérieur de ce logement et subit le tabagisme passif des fumeurs de ce logement que j'ai loué avec l'autorisation d'en faire un bureau pour une entreprise de plâtrerie.

Il arrive que le dimanche viennent tous les copains de ce locataire et la fumerie est alors extrêmement dense.

Je ne suis d'ailleurs pas le seul à subir cette agression car au même niveau que ce logement habite une copropriétaire.

Je suis entrain de rédiger un courrier à ce locataire pour d'autres problèmes encore et tiens à y intégrer ces nuisances.

Ma question est alors : Quel sont mes recours juridiques pour faire cesser ces inconvénients ?

En ce plaçant du point de vue de l'entreprise ?

En ce plaçant du point de vue d'une location à un particulier ?

D'avance, je vous remercie pour vos réponses et vous adresse mes meilleures salutations.

Réponse :

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.

N'ayant aucune implication dans la vie et le fonctionnement de cette entreprise, il ne vous est pas possible de faire usage des articles du Code du travail et du code de la santé publique permettant d'assurer la protection contre la fumée de tabac dans les lieux de travail.

La pollution tabagique que vous subissez dans votre appartement relève plutôt de la réglementation qui s'applique aux troubles anormaux de voisinage. Vous pouvez exposer votre situation auprès du [Conciliateur de justice](#), qui essaiera de trouver une solution amiable.

J'habite sous un local loué à une entreprise dont le personnel fume : que puis-je faire ?

Néanmoins, dans votre qualité de bailleur, vous avez la possibilité de résilier le contrat de bail. La loi autorise le bailleur à donner congé, avec respect du préavis légal, lorsqu'il s'agit d'un motif sérieux et légitime, par exemple le locataire qui ne paie pas son loyer ou en cas de troubles avérés au voisinage pour nuisance par exemple. Des attestations de la copropriétaire, des témoignages des personnes habitant ou visitant votre logement, peuvent servir à prouver le trouble devant un Tribunal.

Vous trouverez des explications complémentaires pouvant vous aider dans votre démarche dans notre brochure Tabagisme passif « [Savoir se protéger dans son lieu d'habitation](#) ».

Toute personne [ayant adhéré](#) à l'association peut bénéficier d'une aide personnalisée à la rédaction des courriers.