



Voisin grand fumeur, ma vie est un enfer, que puis- je concrètement contre cette situation ?

Rubrique : questions-réponses - Date : mercredi 30 septembre 2015

Bonjour,

Mon voisin de 24 ans (porte qui donne face à la mienne) fume énormément et pas uniquement des cigarettes. Le syndic ne fait rien, sa mère est propriétaire, moi locataire, et il me rit au nez.

Cela fait deux ans que je supporte. J'ai déposé une main courante mais rien. Il a le droit de fumer chez lui ; seulement il fume de telles quantités que dans mon petit studios c'est irrespirable et la salle de bain qui donne sur l'entrée est devenue inutilisable après 21h30. Je me sens désemparée.

Y-t-il un moyen pour que cela cesse ? La police m'a répondu que non

Merci pour l'attention que vous porterez à mon message

M.

Réponse :

En France, [l'interdiction de fumer](#) prévue dans le Code de la santé publique, ne concerne pas les lieux privés d'habitation.

Aucun texte légal n'interdit de fumer chez soi, sur son balcon. Ces situations rentrent dans [la catégorie du trouble de voisinage](#) qui, elle, est codifiée. ([article 544 du code civil](#)).

En effet, pour avoir la possibilité d'être entendu, il faut être en mesure de prouver l'anormalité du trouble. Le concept du trouble de voisinage est issu de l'application que font les juges de l'article 544 du code civil.

Étant donné qu'il existe de multiples réglementations concernant [les troubles de voisinage](#), code civil, code rural, code de l'urbanisme, réglementations nationales et locales, il n'est pas toujours aisé de s'y retrouver.

En présence de telles nuisances, il faut pouvoir être à même de prouver leur existence et la gêne occasionnée. Pour ce faire, il faut pouvoir démontrer la réalité du tabagisme ambiant par tous les moyens possibles ([témoignages officiels](#) - amis - relations, constat d'huissier, ou encore constat d'expert).

Dans la réalité, ce genre de situation n'est pas facile à aborder car la responsabilité principale réside dans l'obligation du bailleur à devoir « [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 »... C'est pourquoi pour l'heure, en cas de conflits, seul un juge est l'interlocuteur qui peut agir entre des locataires ou des propriétaires opposés et tenter de trouver avec eux une solution pour résoudre au mieux le différend qui les oppose.

Voisin grand fumeur, ma vie est un enfer, que puis- je concrètement contre cette situation ?

Nous avons déjà agi auprès des parlementaires sur le sujet, et adressé dernièrement un courrier de sensibilisation auprès des professionnels de l'immobilier et des syndicats de copropriétés en leur proposant de partager nos compétences sur le sujet. Nous sommes à ce jour dans l'attente d'une réponse de leur part.

C'est pourquoi, nous encourageons encore et encore, [nos adhérents](#) à sensibiliser leurs élus sur cette préoccupation.