



Voisin fumeur, que faire ?

Rubrique : questions-réponses - Date : mardi 15 décembre 2015

Bonjour,

J'habite dans un bâtiment HLM au 3^e étage. Un voisin au 1^{er} étage fume des cigarettes et depuis bon moment, il est passé au tabac qui dégage une odeur plus agressive. Avec le temps, il fume de plus en plus. Je l'ai invité chez moi prendre un verre pour en discuter. On était arrivé à un compromis : il fume le jour (quand je sens la fumée, je ferme ma fenêtre) mais pas la nuit (car je laisse toujours ma fenêtre un peu entr'ouverte).

Mais même avec les fenêtres fermées, je sens toujours l'odeur mais nettement moins. Cela s'était bien passé au début, mais par la suite, il ne respecte plus notre accord. Après 23h, il fume encore et souvent. Et c'est pénible car, à chaque fois, je dois faire fonctionner le ventilateur et/ou vaporiser un produit désodorisant.

Je l'interpelle parfois de ma fenêtre mais il m'ignore. Par ailleurs, son appartement possède 3 autres fenêtres qui donnent sur un côté du bâtiment où tous les locataires fument. Je lui avais proposé de fumer de ce côté-là et ce serait vraiment la solution. Mais, apparemment, cela ne l'arrange pas. Sur 20 appartements, seuls les locataires de 2 appartements dont le mien sont non-fumeurs.

Je me retrouve seul face à des fumeurs car l'autre famille a peur des tensions même si la fumée la gêne aussi. Je précise cependant que la plupart des fumeurs respectent les règles (ne fument pas dans les parties communes...) et seule une minorité complique la vie des non-fumeurs. Il est difficile de faire constater la personne qui fume à/après 23h car la plupart sont déjà au lit ou ne veulent pas se déplacer, je les comprends. Je n'ose pas prendre des photos sans le consentement de la personne qui fume.

Une fois, je me suis déjà adressé au bailleur. Celui-ci a fait le minimum. Il a apposé un seul petit autocollant « défense de fumer » dans le hall d'entrée qui n'était resté en place qu'une demi-journée. Il a aussi déposé dans chaque boîte aux lettres une feuille volante A4 rappelant l'interdiction de fumer dans les parties communes, mais avec les pubs, je suis sûr que certains n'y ont pas fait attention.

Que dois-je entreprendre pour faire raisonner mon voisin fumeur ?

Apparemment, sur Dijon, vous n'avez pas un bureau régional ? Par avance, merci.

Cordialement.

R

Réponse :

La loi Évin ne vise pas [les lieux d'habitation privés](#). Il est cependant envisageable, dans votre cas, d'évoquer [un trouble anormal de voisinage](#) ([article 544 du code civil](#)) , 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 (...) »

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 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. Vos recours :

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

Vous trouverez toutes les informations utiles dans la plaquette « [tabagisme passif, savoir se protéger dans les lieux d'habitation](#) »

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](#) aux associations qui les protègent pour soutenir leurs efforts.

Vous pouvez aussi prendre contact auprès de la présidente de la région Bourgogne où nous avons une représentation en écrivant à region.b@dnf.asso.fr