



Depuis un an, nous subissons la fumée de notre voisin très grand fumeur, quels sont nos moyens d'actions possibles ?

Rubrique : questions-réponses - Date : jeudi 16 juin 2016

Bonjour,

Nous vivons, mon mari, mon fils de 1 an et moi, dans un appartement, au 2e et dernier étage. La personne qui vit juste au-dessous du nôtre fume énormément. Régulièrement, cette personne laisse la porte de son appartement ouverte sur les communs, ou fume tellement que, lorsqu'elle sort de chez elle, dans les deux cas la fumée de cigarette monte jusqu'à notre étage, air chaud oblige.

Dans ces cas-là, deux cas de figure :

- monter jusque chez nous est parfois insupportable, même pendant deux volées de marches : la fumée est tellement épaisse et âcre que cela nous prend le nez et la gorge,
- la fumée passe sous notre porte et envahit notre appartement.

Nous sommes tous les deux non-fumeurs, l'odeur de cigarette déclenchant, qui plus est, des migraines chez moi.

Nous avons parlé au voisin, lui avons laissé des mots, nous sommes plaints à l'agence, rien à faire : la personne ne comprend pas que son comportement est plus que dérangeant.

Nous souhaiterions donc savoir dans quelle mesure nous tourner vers la loi pour faire entendre raison à cette personne et faire appliquer nos droits.

Non seulement, j'estime que nous n'avons pas à subir cet inconfort chez nous et quotidiennement, mais en plus certaines personnes m'ont conseillé d'acheter un joint de porte, et là encore, j'estime que ce n'est pas à nous de déboursier de l'argent pour pallier un problème dont nous ne sommes pas la source.

Quelles seraient les lois sur lesquelles nous pourrions nous appuyer ? Et quelles seraient les démarches que nous pourrions lancer ?

Cela va faire plus d'un an que nous subissons ce manque de respect perpétuel et nous commençons à être vraiment excédés.

D'avance, grand merci.

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 soit 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. Notre association régionale Ile de France répertorie actuellement les victimes de tabagisme passif dans leur lieu d'habitation afin de pouvoir inciter à terme les pouvoirs publics à se préoccuper de leur situation.