



Voisins gros fumeurs, je pense quitter mon appartement, puis-je demander à mon propriétaire de ne pas lui payer le mois de préavis ?

Rubrique : questions-réponses - Date : mardi 22 novembre 2016

Bonjour,

J'occupe un appartement situé au-dessus d'un local commercial (maison dont le bas est loué à des fins professionnelles et le haut (que j'habite) est loué à des fins d'habitation).

Durant l'hiver, les locataires du bas, au nombre de 3, fument au moins chacun un paquet de cigarettes par jour (quand ce n'est pas plus), toutes portes fermées, et la fumée remonte chez moi par le plancher et les ouvertures de cheminées.

Quand j'arrive chez moi certains soirs, en plein hiver, je dois ouvrir grandes les fenêtres au moins 10 mn pour aérer, et je double le risque que j'encours en tant que 'fumeuse passive' par celui d'attraper rhume ou grippe (cela m'est déjà arrivé).

J'ai été voir mes voisins pour leur dire (eux ne se gênant pas pour venir en pleine journée me dire que nous faisons du bruit et que cela gêne leur travail ! Même quand nous descendons les escaliers 1 mn, cela fait du bruit...). La gêne que leur tabagisme débridé constituait pour moi qui suis fragile sur le plan de ma santé (sinusites et problèmes otorhino réguliers).

On s'est moqué de moi et on m'a fait comprendre que j'étais une emmerdeuse...

Que puis-je faire ? Je pense que je vais partir, car c'est devenu insupportable, et je sens que je ne pourrai pas me défendre vis-à-vis de ces personnes, mais signaler au propriétaire au moment de mon départ la raison de mon déménagement,

Car je crois avoir affaire à des personnes réellement irrespectueuses, inciviques et sornioises pour qui la 'cigarette est un moyen aussi de montrer leur pouvoir sur les autres' (pour exemple : en plus de la nuisance pestilentielle de cigarette, l'une d'elles se permet même de stationner à longueur de journée juste devant mon entrée de cour de stationnement, ce qui bloque l'accès à ma cour privée, et elle m'incendie quand je lui dis de ne pas le faire, et me nargue même en me disant que c'est un parking privé, même la police ne peut rien faire .

Merci si vous pouvez me renseigner, car je crains de devoir partir en raison de la nuisance tabagique (en plus de tout le reste...). Est-il possible dans un tel cas, si je quitte mon appartement en raison de cette nuisance, que je demande au propriétaire (qui a été informé oralement du problème de tabac) de ne pas payer le mois de préavis ?

Merci de votre aide si vous pouvez me donner quelques renseignements.

Cordialement.

Réponse :

[La loi Evin](#) ne vise pas les lieux d'habitation privés.

Votre situation s'analyse en termes [de trouble anormal de voisinage](#) ([Article 544 du code civil](#)) dans lequel ce genre de situation requière d'être en mesure de prouver que la nuisance est anormale.

Notre mission ne nous permet pas vous apporter une réponse concrète à la question que vous nous posez sur le paiement ou non de votre mois de préavis en raison d'un départ qui risquerait d'être précipité à cause d'une source de pollution tabagique.

Il existe [des organismes départementaux](#) dont l'activité est d'être au service des locataires et des propriétaires qui devraient être à même de vous apporter une réponse précise à cette question.

Notre [antenne régionale Ile-de-France](#) a mis en place un groupe de travail sur ce thème. Vous devriez vous en rapprocher