Forte odeur de fumée dans notre appartement : La loi Evin s'applique t-elle ?

Rubrique : questions-réponses - Date : vendredi 18 janvier 2019

Bonsoir,

Le local commercial sous notre appartement a été loué à une association. Les nouveaux locataires fument énormément de telle sorte que l'odeur de fumée pénètre dans notre appartement, rendant notre vie difficile. (Notre fils ne peut plus dormir dans sa chambre)

Est - ce que la loi Evin s'applique ? Si oui comment agir ? Sinon, que pouvons - nous faire ?

Je vous remercie d'avance

Cdlt

Réponse :

La pollution tabagique de voisinage est l'une des principales sources de plaintes soumise à l'association. L'interdiction de fumer prévue dans le Code de la santé publique, ne concerne pas les lieux privés d'habitation.

Notre association semble la seule structure associative soucieuse de vouloir apporter une solution concrète au problème du trouble de voisinage présent dans les cadres de vie privés et pour lequel, la loi Évin ne prévoit rien.

Cette situation fréquente que vous vivez au quotidien peut être attaquée, dans le cadre des troubles anormaux de voisinage, qui eux sont codifiée.

Le site service-public.fr décrit clairement la procédure susceptible d'être appliquée en cas de nuisances olfactives de voisinage.

Néanmoins mis à part des cas extrêmes de nuisances olfactives très polluantes (par des usines par exemple), les nuisances olfactives sont difficiles à faire constater et de facto à sanctionner. Aucun seuil de mesure légal n'étant applicable, c'est avant tout une question de bon sens et d'environnement.

Dans des situations similaires, le syndic peut éventuellement faire office de tiers. Comme il peut être recommandé en première intention de recourir au conciliateur de justice. Il faut comprendre que la nuisance n'est condamnable, juridiquement parlant, que si elle est anormale, ce qui implique qu'elle doive être mesurée par son intensité, son caractère répétitif et que sa source ne soit pas contestable.

Dans tous les cas, il est important de recueillir la preuve des nuisances anormales subies, notamment à l'aide de témoignages ou de constats d'huissiers qui constituent également des preuves qui font foi.

Copyright © DNF - Pour un monde Zéro Tabac

En dernier recours en cas d'impossibilité à trouver une solution, vous pourrez saisir le tribunal d'instance pour troubles entre particuliers.

Forte des plaintes très nombreuses sur le thème du « trouble de voisinage », l'association francilienne de DNF a créé un groupe de travail destiné à sensibiliser les médias, les pouvoirs publics et la justice sur cette problématique. Afin d'aider le groupe de bénévoles qui s'investit sur cette thématique, vous pouvez les encourager en adhérant à l'association.

Copyright © DNF - Pour un monde Zéro Tabac