Odeur persistante de tabac dans un appartement loué

Rubrique : questions-réponses - Date : lundi 31 août 2020

Bonjour

Début juillet lors de l'état des lieux du studio de ma fille avec l'agence immobilière, la personne nous a dit qu'elle avait laissé la baie vitrée ouverte car la précédente locataire fumait à l'intérieur et qu'il y avait une odeur de tabac dans le logement.

Lorsqu'on l'a emménagé 15 jours après, j'ai nettoyé les murs et le sol au vaporetto, j'ai laissé un bol de vinaigre chaud, ensuite j'ai aussi vaporisé un destructeur d'odeur.

Rien n'y fait, l'odeur persiste, elle est imprégnée dans les murs.

Nous avons bien sûr envoyé plusieurs mails à l'agence, mais celle-ci ne réagit pas.

Cela fait donc 2 mois que nous avons le logement et que ma fille ne peut pas y habiter à cause de l'odeur.

Quel recours peut-on avoir ? (Peut-on les obliger à nettoyer entièrement l'appartement ou à le repeindre ou à nous rembourser les loyers ?)

Merci d'avance pour votre réponse

Mme Battais

Réponse :

Au titre de l'article 1240 du code civil : Tout fait quelconque de l'homme, qui cause à autrui un dommage, oblige celui par la faute duquel il est arrivé à le réparer.

L'agence nationale pour l'information sur le logement (ANIL) précise les obligations légales du propriétaire, dont l'agence est mandataire, concernant la décence du logement loué : "Le bailleur doit fournir au locataire un logement décent, c'est-à-dire un logement en bon état de fonctionnement disposant d'équipements offrant un confort minimal, qui ne met pas en danger la santé et la sécurité du locataire."

Caractéristiques de la décence
Pour qu'un logement soit considéré comme décent, il doit :

Copyright © DNF - Pour un monde Zéro Tabac

- être doté d'une surface habitable minimum,
- **être sécurisé pour ne pas porter atteinte à la sécurité physique ou à la santé du locataire,**
- être doté d'équipements le rendant conforme à un usage d'habitation,
- répondre à des critères de performance énergétique,
- ne pas être infesté d'espèces nuisibles ou parasites.

La haute autorité de santé (HAS) précise les dangers de la fumée tertiaire pour la santé : "La fumée rejetée par le fumeur (courant tertiaire) est responsable du dépôt de composés cancérogènes dans la poussière des maisons habitées par un fumeur, dont la présence a été mise en évidence, alors que les habitats avaient été aérés."

Tels sont les textes que vous pouvez invoquer pour contraindre votre agence à faire effectuer les travaux nécessaires pour répondre à la définition d'une habitation dépourvue de pollutions tabagiques évitables

Copyright © DNF - Pour un monde Zéro Tabac