



Pollution tabagique entre voisins dans immeuble ancien

Rubrique : questions-réponses - Date : vendredi 27 novembre 2020

Bonjour,

J'ai fait l'acquisition d'un appartement en co-propriété, dans un vieil immeuble il y a un peu plus d'un an.

Je me suis rapidement aperçu que l'odeur de cigarettes de ma voisine du dessous passe chez nous, je suppose à travers le plancher.

L'odeur est insupportable dans les chambres où ils existent encore le parquet d'origine. Je fais jouer mes enfants les fenêtres ouvertes, j'aère aussi souvent que possible mais l'hiver arrive, et rien n'y fait nous vivons dans la fumée de notre voisine.

J'ai été à sa rencontre déjà plusieurs fois, mais partant du principe qu'elle est chez elle et qu'elle paye son loyer, elle comprend bien mon problème mais ne change pas ses habitudes pour autant.

J'ai écrit à la gérance de copropriété et même exposé mon problème en réunion de copropriété, mais personne ne peut rien pour moi, et je ne sens personne (propriétaire de l'appartement du dessous et syndic de copropriété) très investi face mon problème.

Je ne sais que faire de plus, auriez-vous des suggestions pour m'aider à régler ce problème, hormis vendre mon appartement ?

Avec mes remerciements

Réponse :

La pollution tabagique de voisinage est devenue la principale source des plaintes qui parviennent à notre association.

Cependant, cette notion de tabagisme passif n'est condamnée qu'indirectement par la loi. En effet, l'interdiction de fumer prévue dans le code de la santé publique ne s'applique pas aux lieux d'habitation privés. Ce n'est donc qu'en invoquant les nuisances de voisinage que vous pourriez faire valoir légalement votre requête, y compris éventuellement sur le terrain contentieux.

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

Il recommande, en première intention, le recours [au conciliateur de justice](#) qui peut aider à gérer à l'amiable ce type de situation avant qu'elle ne devienne conflictuelle.

La nuisance n'est condamnable, juridiquement parlant, que si elle est anormale, ce qui implique qu'elle doive être mesurée pour 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](#). Les constats d'huissiers constituent également des preuves qui font foi.

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. Il est possible [de se joindre](#) aux travaux des bénévoles engagés dans ce groupe ou de les encourager [en adhérant](#) à l'association.

Il serait utile d'informer, ou d'associer le syndic de copropriété à toute démarche car le règlement de copropriété, voire le règlement intérieur, comporte très probablement des clauses liées aux troubles de voisinage. Il est dans son rôle de veiller à leur bonne application.

Enfin, certains services d'hygiène communaux disposent du matériel adapté à la mesure de ce type de nuisance.