



Cas de tabagisme passif

Rubrique : questions-réponses - Date : samedi 20 octobre 2007

Bonjour, Dans mon groupe d'immeubles, l'appartement d'une locataire est séparé de celui de son voisin par une cloison de type placoplatre. Lorsque ce voisin et ses amis fument dans la pièce voisine, la fumée de tabac traverse la cloison et enfume, tout au moins par sensation olfactive forte, la chambre à coucher de cette voisine. Questions : (1) Peut-on se retourner contre le voisin (qui pourtant fume chez lui, autorisé) ? (2) Ou bien peut-elle se retourner contre le propriétaire qui ne garantit pas ma locataire contre le tabagisme en provenance du voisin ? (3) Peut-on obliger le propriétaire à isoler les deux appartements de la fumée de tabac ? Merci pour votre avis. Bien à vous.

Réponse :

(1) Peut-on se retourner contre le voisin (qui pourtant fume chez lui, autorisé) ? (2) Ou bien peut-elle se retourner contre le propriétaire qui ne garantit pas sa locataire contre le tabagisme en provenance du voisin ?

Cela est possible puisque c'est lui qui est à l'origine du trouble excessif de voisinage. Il vaut mieux, cependant, insister sur la responsabilité du propriétaire qui devrait pouvoir satisfaire les deux antagonistes.

(3) Peut-on obliger le propriétaire à isoler les deux appartements de la fumée de tabac ?

Le bailleur a l'obligation d'assurer au locataire la jouissance paisible du logement et (...) de le garantir des vices ou défauts de nature à y faire obstacle (...) ainsi que celle d'entretenir les locaux en état de servir à l'usage prévu par le contrat et d'y faire toutes les réparations, autres que locatives, nécessaires au maintien en état et à l'entretien normal des locaux loués (article 6 de la loi n°89-462 du 6 juillet 1989). On peut sans doute y inclure l'obligation d'assurer l'étanchéité de l'appartement contre la fumée du tabac.