



Il fume chez lui et sur son balcon mitoyen avec le mien

Rubrique : questions-réponses - Date : jeudi 12 avril 2007

Bonjour, J'habite en appart dans une résidence, mon voisin mitoyen est un gros gros fumeur, il fume chez lui et sur son balcon (mitoyen avec le mien) , mon appart est apparemment tres mal isolé car on sent tout le temps une forte odeur de tabac qui s'infiltre par plusieurs endroits, nous sommes non fumeur et on a l'impression que l'on fume chez nous,tout sent (rideaux, vetement,linge de lit). Que peux t'on faire ?. Merci.

Réponse :

- L'interdiction de fumer, dont les conditions sont prévues à l'article R. 3511-1 du code de la santé publique, ne s'applique pas dans les lieux d'habitation privée.
- Pour ce qui est du bailleur, il 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.
- Il faut donc commencer par une démarche amiable auprès de vos voisins. Si cette démarche n'aboutit pas, vous devrez assigner ces-derniers devant le tribunal d'instance pour trouble du voisinage, mais il sera nécessaire d'apporter des preuves (divers témoignages, constat d'huissier). A défaut, vous pourrez également entamer une démarche auprès de votre bailleur, par courrier recommandé dans un premier temps, et sans réponse de sa part devant le tribunal.