



Les sols en parquets laissent passer les fumées de cigarettes des voisins

Rubrique : questions-réponses - Date : lundi 4 août 2008

Bonjour, j'habite un appartement des années 60 loué par un organisme HLM et les sols en parquets laissent passer les fumées de cigarettes des voisins, ce qui crée une nuisance jour et nuit peu supportable.

J'ai des problèmes de santé que cette fumée peut aggraver ainsi qu'un certificat médical qui l'atteste. Est-il possible d'envisager la mise en Suvre de la responsabilité du bailleur social ou le mettre en demeure de me reloger ?

Merci de votre réponse.

Réponse :

Toute relation de voisinage est de nature à causer des troubles, qui, s'ils ne dépassent pas les limites de l'acceptable, doivent être soufferts sans recours possible. Cependant, lorsque ces troubles deviennent anormaux, son auteur doit en répondre (article 544 du Code Civil). Il revient au juge d'apprécier l'anormalité du trouble, en fonction de la crédibilité des preuves offertes. Si l'anormalité du trouble est établie, son auteur pourra être condamné à faire cesser les nuisances et à payer des dommages-intérêts pour le préjudice subi.

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.

Avant d'entamer une procédure devant le tribunal d'instance ou le [juge de proximité](#), il est bon de délivrer au bailleur une mise en demeure par courrier recommandé avec accusé de réception.