



Certains jours, j'ai du mal à aller dans ma salle de bain tellement cela sent la cigarette

Rubrique : questions-réponses - Date : lundi 27 octobre 2008

J'habite dans un appartement. Certains jours, j'ai du mal à aller dans ma salle de bain tellement cela sent la cigarette. Ma voisine et ses amis fument chez elle et c'est ces odeurs qui arrivent dans ma salle de bain.

Peut-on remédier à cela en demandant au propriétaire d'isoler mieux le système de ventilation ou dois-je supporter ces odeurs (sachant que ça me donne des migraines) ?

Réponse :

Si vous souhaitez que ce trouble de voisinage soit un jour pris en compte, vous devez manifester votre mécontentement en écrivant en nombre à vos élus. En effet, 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. De plus 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.

Mais 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, il est bon de délivrer une mise en demeure par courrier recommandé à votre bailleur.