



Notre voisine du rez-de-chaussée fume énormément et cette odeur est très dure à supporter pour notre fils qui a sa chambre juste au-dessus de son studio

Rubrique : questions posées Date reçue : 20 mai 2015

Bonjour,

Nous habitons en appartement et notre voisine du rez-de-chaussée fume énormément et cette odeur est très dure à supporter pour notre fils qui a sa chambre juste au-dessus de son studio. Nous lui avons signalé ce problème. Au départ, elle s'est sentie très concernée, notre propriétaire lui a même acheté un purificateur d'air (dont elle ne s'est jamais servi, elle l'a même rendu parce qu'il était nocif pour sa santé !), elle aérail souvent (elle ne le fait quasiment plus...).

En attendant, tous les matins, il y a une odeur insupportable dans la chambre de notre fils, et on se dit que respirer cette odeur toute la nuit ne doit pas être bon pour sa santé. Le problème c'est qu'elle est chez elle et qu'elle peut y faire ce qu'elle veut (ce qu'elle nous répète sans arrêt). Cependant existe-t-il une loi qui nous permettrait d'obliger soit elle soit notre propriétaire à effectuer des travaux pour arrêter cette nuisance ? Sinon, que peut-on faire d'après les textes de loi, dans la mesure où elle n'arrêtera jamais de fumer ?

Merci d'avance pour votre aide.

Réponse :

L'interdiction de fumer ne s'applique pas dans les lieux privés d'habitation.

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.

Votre 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).

Si vous possédez des preuves irréfutables ([témoignages](#) ou constat d'huissier), vous pouvez entamer une procédure devant une [juridiction de proximité](#).