



Locataires Airbnb causant une pollution tabagique de voisinage : Quels moyens pour y mettre fin ?

Rubrique : questions-réponses - Date : lundi 27 mai 2019

Madame, Monsieur Bonjour,

Il y a une année l'appartement en dessous du mien que je loue avec ma compagne a été racheté et le propriétaire le loue avec Airbnb.

Quand les locataires temporaires fument la fumée arrive dans mon appartement, dans les appartements de nos voisins de palier et dans l'entrée de l'immeuble qui est au rez-de-chaussée.

Quand ils fument dans l'appartement c'est très gênant. Mais même, quand ils fument dans la petite cour privée de leur appartement sur laquelle donne la fenêtre de notre cuisine la fumée monte et entre chez nous par les petits trous autour de nos fenêtres quand elles ne sont pas simplement grandes ouvertes pour l'aération.

Ma copine est enceinte et notre fille sera née en juin. Je m'inquiète particulièrement pour sa santé. Moi et mes voisins avons essayé de parler avec le propriétaire pour trouver une solution mais il refuse de nous écouter en insistant pour dire qu'il n'y a pas de problème.

J'ai deux questions pour vous concernant cette situation :

- 1) par rapport au propriétaire de l'appartement en bas, qu'est-ce que je peux faire légalement pour l'obliger à interdire la fumée dans l'appartement et la cour privée ?
- 2) il y a des améliorations à faire concernant la couverture de l'aération de notre appartement pour empêcher l'entrée de la fumée. Entre moi et la propriétaire de mon appartement, dont je suis locataire. Qui est responsable pour faire ces améliorations ?

Merci d'avance de l'aide que vous pourrez m'apporter.

Cordialement,

D.C

Réponse :

La pollution tabagique de voisinage concerne aussi bien le lieu d'habitation que l'entrée de l'école, l'abribus ou la terrasse de café. Aucune de ces nuisances n'est visée par les textes du code de la santé publique relatifs à la protection contre le tabagisme.

Locataires Airbnb causant une pollution tabagique de voisinage : Quels moyens pour y mettre fin ?

Le site officiel, service-public.fr, permet de trouver des solutions aux nuisances olfactives de voisinage, mais ce combat n'est pas gagné d'avance car la fumée de tabac, pourtant source importante de conflits entre voisins, n'est **jamais citée dans le descriptif qu'en fait cet excellent site :**

On parle de trouble anormal de voisinage lorsque la nuisance invoquée excède les inconvénients normaux inhérents aux activités du voisinage.

Les nuisances olfactives peuvent être considérées comme un trouble anormal de voisinage, qu'elles soient provoquées par un particulier (barbecue, amoncellement d'ordures, utilisation intempestive de fumier...) ou par une entreprise (restaurant, élevage porcin, poulailler, usine...).

C'est le juge du tribunal d'instance qui apprécie au cas par cas le caractère anormal de la nuisance en fonction notamment :

- de son intensité,
- de sa fréquence,
- de sa durée,
- de l'environnement dans lequel elle se produit,
- du respect de la réglementation en vigueur.

Depuis plus de 13 ans, l'association DNF-Pour un Monde Zérotabac tente de faire évoluer la loi vers une protection réelle de ces nuisances et ses [adhérents](#) de la section Ile-de-France ont formé un groupe de travail très actif sur ce thème. Les oppositions de principe, au nom de la défense des libertés individuelles, ont longtemps freiné cette évolution nécessaire pour la santé publique, mais l'opinion publique y est désormais favorable.

Pour accélérer la concrétisation de cette évolution, les victimes doivent impérativement manifester leur revendication en faisant appel à tous les moyens proposés par service-public.fr, en sensibilisant les bailleurs et syndic d'immeubles sur leur [responsabilité](#) et en soutenant l'action des associations comme DNF qui militent en ce sens.