



Pollution tabagique de voisinage en copropriété

Rubrique : questions-réponses - Date : mercredi 9 octobre 2019

Bonjour,

J'habite dans une résidence en copropriété (étant propriétaire) et depuis que mon voisin du rez de chaussé en location s'est installé il se permet de fumer toute la journée et la nuit à sa fenêtre du côté de ma chambre à coucher (j'habite au 3ème étage) et la fumée de ses cigarettes m'empêche de respirer car elles pénètrent chez moi, ce qui est insupportable pour moi parce que je souffre de problèmes olfactifs j'ai un odorat hyper développé donc je lui ai demandé gentiment si il pouvait fumer à une autre fenêtre pour éviter les désagréments et il n'a pas voulu en me disant que si je ne suis pas contente je n'ai qu'à déménager, donc ma question est ,quels recours ai-je ?

Puis- je porter plainte pour nuisances olfactives ?

merci pour votre aide

Réponse :

Le syndic de copropriété est chargé de faire respecter les termes du règlement de copropriété ainsi que les lois qui s'y appliquent. Il est du ressort du Conseil syndical de proposer une modification au dit règlement si les troubles olfactifs n'y sont pas prévus.

Si la nuisance est provoquée par un locataire, c'est à son propriétaire qu'il faut prioritairement le signaler.

Aucune loi n'interdit de fumer dans son domicile et le trouble anormal de voisinage pourrait être invoqué dans votre cas, à condition de pouvoir prouver que ce trouble olfactif est **anormal** en fonction de son degré d'intensité, de son caractère répétitif et du fait que la source de pollution visée est clairement définie et unique.

Le site de service-public vous guidera pour tenter d'obtenir le respect de votre droit à ne pas subir de [nuisance olfactive de voisinage](#), notamment en faisant appel au [conciliateur de justice](#)

Cette démarche n'est pas toujours suivie d'effets ; c'est donc par votre participation au projet des [adhérents](#) de notre représentation régionale Île-de-France que vous pourrez aider son [groupe de travail](#) à atteindre l'objectif qu'il s'est fixé de faire entendre au législateur la nécessité de mettre fin à cette anomalie en modifiant la loi.