

Observer, dater, décrire

Ce journal aide à consigner les épisodes de fumée ou d'odeur au domicile, les circonstances de leur pénétration, leurs conséquences concrètes et les démarches entreprises. Il peut compléter des courriers, attestations, constats, rapports techniques ou documents médicaux.

Ce que ce journal peut établir - et ses limites

Un relevé tenu régulièrement peut contribuer à établir la fréquence, la durée et les conséquences d'une nuisance. Il ne démontre pas, à lui seul, l'origine exacte de la fumée, sa composition ni l'existence juridique d'un trouble anormal de voisinage. La preuve repose généralement sur un faisceau d'éléments concordants.

Règles de remplissage

- Inscrivez les faits dès que possible, avec des dates et horaires précis.
- Distinguez ce que vous avez observé de ce que vous supposez : origine observée, origine probable ou origine inconnue.
- Décrivez des conséquences concrètes : fenêtre fermée, pièce quittée, sommeil interrompu, balcon inutilisable ou consultation médicale.
- N'utilisez pas l'échelle d'intensité comme une mesure scientifique : elle décrit seulement votre perception.
- Conservez les courriers, messages, photographies de la configuration et rapports dans leur format d'origine.
- Évitez toute captation intrusive de l'intérieur du logement voisin et toute confrontation agressive.

Échelle d'intensité perçue

Niveau 1 - Faible

Odeur perceptible, sans modification immédiate de l'usage du logement.

Niveau 2 - Nette

Nécessité de fermer une ouverture, de changer de pièce ou d'interrompre une activité.

Niveau 3 - Forte

Pièce, balcon ou période d'aération difficilement utilisable.

Niveau 4 - Très forte

Exposition envahissante, départ de la pièce ou symptômes nécessitant une attention particulière.

Santé

Consultez un professionnel de santé si vous présentez des symptômes. En cas de détresse respiratoire, douleur thoracique, malaise ou aggravation rapide, appelez le 15 ou le 112. Un document médical peut constater des symptômes et leur chronologie sans devoir certifier leur origine exacte.

Personne et logement concernés

Nom / référence du dossier

Adresse du logement

Période : du

Au

Réf. DNF (facultatif)

Début du suivi

Votre situation

- | | | |
|------------------------------------|---|--|
| ☐ Locataire | ☐ Propriétaire occupant | ☐ Occupant à un autre titre |
| ☐ Bailleur | ☐ Gestionnaire / professionnel | ☐ Autre qualité |

Régime de l'immeuble

Copropriété	Propriété unique	Parc social	Autre / inconnu
-------------	------------------	-------------	-----------------

Statut de la personne à l'origine présumée

- | | |
|---|---|
| ☐ Membre du foyer | ☐ Voisin propriétaire |
| ☐ Voisin locataire | ☐ Visiteur / client / usager |
| ☐ Statut inconnu | ☐ Colocataire |

Origine ou lieu de consommation

- | | |
|--|---|
| ☐ Personne vivant dans le même logement | ☐ Intérieur d'un logement voisin |
| ☐ Balcon / terrasse / fenêtre | ☐ Partie commune |
| ☐ Commerce ou établissement proche | ☐ Origine incertaine ou inconnue |

Précisions factuelles

Données personnelles

Conservez ce journal avec vos pièces. Ne transmettez que les pages et informations réellement nécessaires à la démarche, notamment pour les données de santé et l'adresse complète.

Trajet probable de la fumée

- | | |
|---|--|
| ☐ Fenêtre / porte-fenêtre | ☐ Porte palière |
| ☐ Entrée d'air / bouche de ventilation | ☐ Gaine / conduit / passage de canalisation |
| ☐ Depuis une partie commune | ☐ Trajet inconnu |

Observations sur le trajet : ouvertures, ventilation, gaines, vent, étage, proximité

Zones du logement touchées

- | | | |
|--------------------------------------|--|--|
| ☐ Séjour | ☐ Chambre | ☐ Cuisine |
| ☐ Salle d'eau | ☐ Entrée / palier | ☐ Balcon / terrasse |

Autres zones / configuration particulière

Personnes ou situations à signaler

- | | |
|--|---|
| ☐ Enfant | ☐ Grossesse |
| ☐ Asthme / maladie respiratoire | ☐ Maladie cardiovasculaire |
| ☐ Handicap / perte d'autonomie | ☐ Aucune situation particulière signalée |

Précisions utiles, sans diagnostic

Origine : O = observée | P = probable | I = inconnue. Intensité : 1 à 4, selon l'échelle de la page 1.

Restez factuel : notez aussi les périodes sans nuisance lorsqu'elles sont utiles.

Date	Début / fin	Lieu ou source (O / P / I)	Trajet / fenêtres ouvertes-fer.	Pièces / zones touchées	Intensité 1-4	Conséquences concrètes	Témoin / pièce associée

Exemples : fermeture d'une fenêtre, impossibilité d'aérer, pièce quittée, réveil nocturne, balcon inutilisable, consultation médicale.

Origine : O = observée | P = probable | I = inconnue. Intensité : 1 à 4, selon l'échelle de la page 1.

Restez factuel : notez aussi les périodes sans nuisance lorsqu'elles sont utiles.

Date	Début / fin	Lieu ou source (O / P / I)	Trajet / fenêtres ouvertes-fer.	Pièces / zones touchées	Intensité 1-4	Conséquences concrètes	Témoin / pièce associée

Exemples : fermeture d'une fenêtre, impossibilité d'aérer, pièce quittée, réveil nocturne, balcon inutilisable, consultation médicale.

Origine : O = observée | P = probable | I = inconnue. Intensité : 1 à 4, selon l'échelle de la page 1.

Restez factuel : notez aussi les périodes sans nuisance lorsqu'elles sont utiles.

Date	Début / fin	Lieu ou source (O / P / I)	Trajet / fenêtres ouvertes-fer.	Pièces / zones touchées	Intensité 1-4	Conséquences concrètes	Témoin / pièce associée

Exemples : fermeture d'une fenêtre, impossibilité d'aérer, pièce quittée, réveil nocturne, balcon inutilisable, consultation médicale.

Origine : O = observée | P = probable | I = inconnue. Intensité : 1 à 4, selon l'échelle de la page 1.

Restez factuel : notez aussi les périodes sans nuisance lorsqu'elles sont utiles.

Date	Début / fin	Lieu ou source (O / P / I)	Trajet / fenêtres ouvertes-fer.	Pièces / zones touchées	Intensité 1-4	Conséquences concrètes	Témoin / pièce associée

Exemples : fermeture d'une fenêtre, impossibilité d'aérer, pièce quittée, réveil nocturne, balcon inutilisable, consultation médicale.

Repères temporels

Date

Heure de début

Heure de fin

Durée approximative

Ce qui a été personnellement observé

Lieu de consommation ou source apparente

☐ Source observée directement

☐ Source probable

☐ Source inconnue

Faits précis observés, sans interprétation

Conditions de pénétration

☐ Fenêtre ouverte

☐ Fenêtre fermée

☐ Près d'une ventilation

☐ Par la porte palière

☐ Depuis balcon / terrasse

☐ Autre trajet

Vent / météo / configuration utile

Conséquences et réaction

☐ Fermeture d'une ouverture

☐ Départ de la pièce

☐ Sommeil interrompu

☐ Balcon / terrasse inutilisable

☐ Symptômes

☐ Consultation médicale

Description des conséquences

Volume et répartition

Période analysée

Nombre total d'épisodes

Nombre de jours concernés

Créneaux récurrents

Pièces ou zones les plus touchées

Caractéristiques dominantes

☐

Quotidienne ou quasi quotidienne

☐

Nocturne

☐

Perceptible fenêtres fermées

☐

Épisodes de plusieurs heures

☐

Plusieurs sources possibles

☐

Dépend fortement du vent / de la météo

Conséquences récurrentes

Usage du logement

Santé / symptômes consignés

Résumé factuel de la période

Historique des démarches

Date	Interlocuteur	Demande formulée	Réponse / suite

Index des pièces conservées

- | | |
|--|--|
| ☐ Journal et synthèse | ☐ Courriers recommandés / preuves d'envoi |
| ☐ Courriels / messages et réponses | ☐ Attestations de témoins |
| ☐ Constat de commissaire de justice | ☐ Rapport de ventilation / étanchéité |
| ☐ Documents médicaux | ☐ Photographies de la configuration |

Références ou observations sur les pièces

Rappels juridiques utiles

- Le trouble anormal de voisinage est apprécié concrètement : fréquence, durée, intensité, configuration des lieux et conséquences sur l'usage du logement.
- Le journal est un élément de chronologie. Sa valeur augmente lorsqu'il est cohérent avec des courriers, témoignages, constats, rapports ou documents médicaux.
- Une attestation peut relater plusieurs épisodes personnellement constatés et utiles au litige. Évitez les appréciations subjectives et les différends étrangers. Elle doit respecter l'article 202 du Code de procédure civile ; aucun nombre minimal de témoins n'est imposé.
- Un document médical constate des symptômes et leur chronologie, sans nécessairement prouver la source de la fumée ni un lien causal certain.
- Un constat de commissaire de justice peut objectiver un épisode et la configuration, mais pas toujours identifier seul la source ni établir toute la fréquence habituelle.
- Photographies et vidéos montrent surtout la configuration. Un capteur grand public peut relever une variation de particules sans identifier nécessairement le tabac ou le logement source.

Dossier prêt à transmettre

- | | |
|---|---|
| ☐ Synthèse courte de la situation | ☐ Journal daté et lisible |
| ☐ Origine présentée avec le bon degré de certitude | ☐ Demandes précises adressées aux bons acteurs |
| ☐ Réponses et preuves d'envoi conservées | ☐ Pièces numérotées et classées |

Résumé à transmettre au syndic, au bailleur, au conciliateur ou au professionnel

Bonne pratique

Conservez les originaux. Lorsque vous transmettez le dossier, envoyez une copie ordonnée et limitée aux informations utiles. Les pièces médicales détaillées ne doivent être communiquées que si elles sont réellement nécessaires.

Prochaine étape envisagée

- | | | |
|---|--|--|
| ☐ Nouvel échange amiable | ☐ Saisine du syndic | ☐ Saisine d'un bailleur |
| ☐ Contrôle technique | ☐ Constat de commissaire de justice | ☐ Conciliation |
| ☐ Point-justice / ADIL | ☐ Avocat | ☐ Saisine du juge envisagée |

Objectif concret de la prochaine démarche

Date cible / délai raisonnable proposé

Résultat attendu ou mesure demandée

Ressources officielles

[Article 1253 du Code civil - trouble anormal de voisinage](#)

[Article 202 du Code de procédure civile - attestations](#)

[Attestation de témoin - Cerfa n° 11527*03](#)

À retenir avant de transmettre le dossier

- Le journal doit distinguer les faits observés des hypothèses sur la source.
- Les demandes doivent être adressées à l'acteur qui dispose réellement du pouvoir demandé.
- Un délai proposé dans un courrier est un délai pratique, sauf lorsqu'un texte fixe expressément un délai légal.
- Ne transmettez que les données personnelles et médicales réellement nécessaires à la démarche.
- Ce journal n'équivaut pas à une expertise, un constat ou une consultation juridique individualisée.

Conseil de classement

Numérotez les pièces, conservez les fichiers dans leur format d'origine et préparez une synthèse d'une page avant toute transmission. Cela facilite la lecture par le syndic, le bailleur, le conciliateur, l'avocat ou le juge.