



# La propagation de la fumée secondaire dans les habitations à unités multiples

## Drifting Second-hand Smoke in Multi-unit Dwellings

### Qu'est-ce que la fumée secondaire et en quoi est-elle dangereuse?

La fumée secondaire est un mélange de la fumée provenant de l'extrémité en combustion d'une cigarette allumée, d'une pipe ou d'un cigare et de la fumée rejetée dans l'air par la personne qui fume.

La fumée secondaire est toxique et contient plus de 4000 substances chimiques dont 50 peuvent provoquer le cancer. Respirer de la fumée secondaire peut être plus dangereux que d'inhaler la fumée directement via la cigarette. Il y a deux fois plus de nicotine et de goudron dans la fumée secondaire que dans la fumée que les fumeurs inhalent et cinq fois plus de monoxyde de carbone, gaz mortel qui prive votre corps d'oxygène.

Pour plus de renseignements sur la fumée secondaire, consultez la HealthLink BC File [fiche santé de la C.-B.] [n° 30a Les effets néfastes de la fumée secondaire.](#)

### Comment la fumée secondaire se propage-t-elle d'une habitation à l'autre?

La fumée secondaire des voisins peut s'infiltrer dans votre habitation par les fissures dans les murs, les luminaires, les ventilateurs de salle de bain, les portes, les systèmes de ventilation communs et les balcons ou les patios. Une fois la fumée entrée dans votre habitation, beaucoup de substances chimiques toxiques restent en suspension dans l'air et imprègnent les murs, rideaux, tapis, meubles et vêtements.

### Si je loue un appartement, quels sont mes droits si de la fumée indésirable pénètre dans mon habitation?

Si vous vivez dans un édifice à appartements de location qui autorise la cigarette dans les unités et que de la fumée entre dans votre habitation, il n'y a clairement aucune loi définie qui vous protégera des dangers de la fumée secondaire. Selon le *Residential Tenancy Act* de la Colombie-Britannique, les locataires ont le droit à la « jouissance paisible » de

leur habitation. Ceci inclut le droit d'être libre de ne pas être dérangé par d'autres locataires. Bien que la loi ne fasse pas mention de la fumée secondaire, il se peut que vous puissiez prouver que la propagation de la fumée peut être néfaste à votre santé et à votre bien-être et par conséquent à la « jouissance paisible » de votre habitation.

Les propriétaires de Colombie-Britannique ont le droit d'interdire la cigarette dans tout ou partie d'un bâtiment, y compris les unités intérieures et les patios et balcons extérieurs. Bien qu'ils ne puissent changer les conditions des baux de location en cours, les propriétaires peuvent inclure une clause interdisant la cigarette dans les nouveaux baux. De même, au fur et à mesure que les locataires fumeurs déménagent, leurs unités peuvent ensuite être louées comme non fumeurs.

### Si je suis propriétaire de mon propre appartement, quels sont mes droits lorsque de la fumée indésirable entre dans mon habitation?

Les propriétaires d'appartements en copropriété doivent suivre la *Strata Property Act* et les règlements courants qui s'y rapportent. Votre conseil de copropriétaires peut adopter un règlement non fumeur qui limite ou restreint l'usage de la cigarette dans les parties privatives ou les zones communes. S'il n'existe aucun règlement, la *Strata Property Act* inclut une clause qui interdit aux propriétaires et résidents d'importuner ou de mettre en danger un autre résident, ou d'agir d'une façon qui remet en cause les droits des autres résidents de jouir de leur propriété.

Participez à votre prochaine réunion de copropriétaires pour discuter des règlements anti-tabac. Si vous avez besoin d'aide, contactez la Condominium Home Owners Association et reportez-vous au bulletin n° 400-018 *Bylaws, Strata Lots, Smoking and Second-hand Smoke*.

## Quelles mesures puis-je prendre pour résoudre ce problème?

1. Parlez à votre voisin de la propagation de la fumée et essayez de trouver ensemble une solution. Il se peut que votre voisin n'ait pas conscience du problème occasionné par le tabac.
2. Si le problème persiste, envoyez une lettre à votre propriétaire ou conseil de copropriétaires en le mentionnant et demandez de l'aide afin de le résoudre.
3. Notez les dates et les heures auxquelles la fumée a posé problème, de même que les efforts entrepris pour résoudre le problème.
4. Parlez à d'autres voisins et cherchez à obtenir leur soutien. Il y a de grandes chances que vous ne soyez pas la seule personne victime de la fumée indésirable.

## Que peut faire mon propriétaire pour aider à résoudre le problème?

1. Les propriétaires de résidences de location doivent traiter toutes les plaintes bien fondées des locataires. Si le propriétaire n'agit pas, on peut parler de violation de la « jouissance paisible », si l'on peut prouver qu'il était conscient du problème mais qu'il n'a pris aucune mesure pour le résoudre.
2. Effectuez des réparations ou apportez des changements au bâtiment comme par exemple en colmatant les fissures, en posant des bourrelets au bas des portes ou en améliorant le système de ventilation.
3. Si le problème persiste, le propriétaire peut envisager d'expulser le(s) locataire(s) qui fume(nt) si la fumée nuit dangereusement à la santé, au bien-être et à la jouissance des autres locataires.
4. Votre propriétaire peut envisager d'interdire l'usage du tabac dans une partie ou dans l'ensemble du bâtiment.

## Quelles sont les autres options si le problème continue?

Si vous avez fait tout ce que vous pouviez pour résoudre le problème et que cependant la fumée nuit toujours à votre santé et à votre bien-être ainsi qu'à ceux de votre famille, vous pouvez faire une demande d'audience auprès du Residential Tenancy Office.

Envisagez de déménager si le problème ne cesse pas et que la fumée rend malade les membres de votre famille ou vous-même. Si vous décidez de déménager, assurez-vous que le bâtiment est non fumeur, y compris les unités intérieures et les balcons et patios extérieurs.

## Pour plus de renseignements et pour obtenir de l'aide

- **The Residential Tenancy Office** – Appelez le 604-660-1020 à Vancouver ou le numéro gratuit 1-800-665-8779 à l'extérieur de Vancouver.
- **The Tenants Rights Action Coalition (TRAC)** – Appelez le 604-255-0546 à Vancouver ou le numéro gratuit 1-800-665-1185 en dehors de Vancouver.
- **The Condominium Home Owners' Association of BC** – Appelez le 604-584-2462 à Vancouver ou le numéro gratuit 1-877-353-2462 à l'extérieur de Vancouver.
- **Liens et ressources sur le tabagisme :**  
[www.go-smoke-free.ca](http://www.go-smoke-free.ca)  
[www.cleanaircoalitionbc.com](http://www.cleanaircoalitionbc.com)  
[www.smoke-free.ca](http://www.smoke-free.ca)  
[www.nsra-adnf.ca](http://www.nsra-adnf.ca)

**quitnow.ca**  
BRITISH COLUMBIA

Pour les autres sujets traités dans les fiches HealthLink BC File, visitez [www.HealthLinkBC.ca/healthfiles/index.stm](http://www.HealthLinkBC.ca/healthfiles/index.stm) ou votre unité de santé publique locale.

Pour obtenir des renseignements sur la santé et des services de santé non urgents, cliquez sur [www.HealthLinkBC.ca](http://www.HealthLinkBC.ca) ou composez le **8-1-1** en C.-B.

Les personnes sourdes ou malentendantes peuvent obtenir de l'aide en composant le **7-1-1** en C.-B.

Des services de traduction dans plus de 130 langues sont disponibles sur demande.