



Parties communes d'immeuble

Rubrique : questions-réponses - Date : mercredi 3 janvier 2007

Je reviens à la question de M. Trouslard (7.12.2005) concernant l'absence de jurisprudence en matière d'interdiction de fumer dans des parties communes d'immeuble : 1/ La loi Evin, dont le champ paraît large, s'applique-t-elle aux parties communes d'immeuble en tant que lieux à usage collectif, même si l'accès est limité par un code ? D'autant plus qu'il s'agit du lieu de travail de la gardienne ? 2/ Peut-on demander au Syndic de faire afficher l'interdiction de fumer (décret du 29.11.92) sans passer par l'adoption de cette mesure par l'Assemblée Générale des copropriétaires ? 3/ y a-t-il eu une jurisprudence depuis la question de M. Trouslard ?

Merci d'avance

Jeanne de Vogue mère de famille Toute la famille est régulièrement importunée par la fumée de co-propriétaires dans le hall de notre immeuble

Réponse :

- 1/ La loi Évin concerne les lieux à usage collectif, ce qui est le cas des parties communes d'immeubles mais qui est également le cas de la rue. Le décret d'application de cette loi précise que pour s'appliquer à un lieu, ce principe doit être accompagné de 2 conditions : clos et couvert d'une part accessible au public ou lieu de travail d'autre part. Il est clair que la rue ne répond pas au 1er critère contrairement au hall d'immeuble. Quant au second critère, le juge ne s'est encore jamais prononcé sur l'accessibilité au public pour un immeuble dont l'accès est limité par un code, par contre, il ne fait pas de doute que le hall est bien le lieu de travail du gardien ou de l'équipe d'entretien. Si donc le gardien ne réclame pas sa protection, le juge aura tendance à considérer que le locataire n'a pas, lui, intérêt à agir. Il faut donc attendre une jurisprudence pour se prononcer sur ce cas.
- 2/ Pour les raisons invoquées ci dessus, le gradien pourra exiger l'affichage de l'interdiction de fumer dans l'ensemble des parties communes, DNF le pourra également au nom de l'article L. 3512-1 du code de la santé publique, mais pas vous. L'idéal est donc bien de demander que l'ordre d'afficher parte de celui qui a pouvoir sur le syndic (bailleur ou conseil syndical)
- 3/ Comme dit précédemment, nous n'avons pas connaissance de jurisprudence dans le cas de tabagie dans les parties communes d'immeubles. Il faut également préciser que DNF a évoqué ce sujet tant devant l'Inspection générale de affaires sociales (IGAS) que devant la mission parlementaire tabac mais que cette demande ne semblait intéresser ni ses partenaires ni ses interlocuteurs.