



Salariés travaillant en sous-sol et subissant un tabagisme passif de fumeurs présents sur le perron extérieur

Rubrique : questions-réponses - Date : samedi 10 septembre 2016

Bonjour,

Nouvellement élue au CHSCT de mon entreprise, je suis saisie par les salariés travaillant au sous sol de l'immeuble du problème suivant : leurs bureaux sont ventilés par des bouches d'aération situées en hauteur et dont la prise d'air se situe sous le perron extérieur de l'immeuble qui est utilisé par les fumeurs pour fumer. Ils subissent donc un tabagisme passif, les odeurs de cigarette étant refoulées par les aérations.

Mon entreprise est locataire de quelques étages l'immeuble et n'a donc pas directement la main sur ces aménagements. Nous (élus du personnel) allons insister auprès d'eux sur la violation de leur obligation de sécurité que constitue la situation de nos collègues. Ils vont probablement répondre qu'ils n'y peuvent rien, et que cela relève du bailleur. La solution idéale serait de déménager les bureaux mais on nous a déjà indiqué que c'était impossible.

Avez-vous déjà été confrontés à ce genre de situation ? Quelle démarche et quelle stratégie pouvons nous suggérer à notre employeur en ce qui concerne ses rapports avec le bailleur ?

Merci pour votre aide,

Cordialement

L.B

Réponse :

De l'usage régulier de son bien, tout propriétaire ou locataires doit supporter une obligation de ne pas causer à ses voisins un dommage excédant la mesure des inconvénients tenus pour normaux : "Nul ne doit causer à autrui un trouble anormal de voisinage" ([Civile 3ème, 24 octobre 1990](#))

Un propriétaire n'a pas le droit d'imposer à ses voisins une gêne anormale excédant les obligations ordinaires du voisinage.

Les relations entre votre employeur locataire et son bailleur se situent au niveau d'un trouble de voisinage auquel se réfère [l'article 544 du Code civil](#) (faisant référence au droit de propriété).

La propriété est le droit de jouir et disposer des choses de la manière la plus absolue, pourvu qu'on n'en fasse pas un usage prohibé par les lois ou par les règlements .

Si votre employeur n'est pas directement responsable de la situation, il a cependant l'obligation de veiller à ce que la

santé de ses salariés soit protégée. C'est donc à lui que revient la responsabilité d'exiger de son bailleur qu'il mette fin à cette situation. S'il n'y parvient pas, il pourra, dans un premier temps faire appel au [Conciliateur de justice](#), puis éventuellement aux [tribunaux](#) pour obtenir à la fois des dommages & intérêts et la cessation d'une situation condamnable.

lien complémentaire : le CHSCT <http://travail-emploi.gouv.fr/sante...>