



## Les employés de ces entreprises fument dans les parties communes

Rubrique : questions-réponses - Date : vendredi 18 décembre 2009

---

Bonjour,

J'habite une résidence où appartements et entreprises sont mélangées.

Les entreprises se situent au rez de chaussé et les employés de ces entreprises fument dans les parties communes de la résidence, c'est à dire, soit dans la cours intérieure et en bas de l'escalier menant aux appartement au lieu d'aller dans la rue.

Je me suis déjà plainte auprès du syndic de copropriété pour leur signaler que dès le matin, la fumée venait empester les appartements mais visiblement rien a été fait car les gens continuent à fumer de plus belle. Il me stipule cependant qu'il est strictement interdit de fumer dans les parties communes que j'ai indiquées sous peine d'amende.

Existe t-il un recours efficace pour que cela s'arrête ? Je subis un tabagisme passif et j'ai des projets d'enfant.

Merci de me renseigner.

### Réponse :

L'interdiction de fumer, dont les conditions sont prévues à l'article R. 3511-1 du code de la santé publique, s'applique dans les espaces à usage collectif des lieux d'habitation privée.

De plus, lorsque des troubles (sonores ou olfactifs) de voisinage deviennent anormaux, son auteur doit en répondre. Il revient au juge d'apprécier l'anormalité du trouble, en fonction de la crédibilité des preuves offertes. Si l'anormalité du trouble est établie, son auteur pourra être condamné à faire cesser les nuisances et à payer des dommages-intérêts pour le préjudice subi.

Il est de la responsabilité du conseil syndical ou du bailleur de veiller à ce que la loi Évin soit appliquée. Ils doivent également veiller à ce que des troubles anormaux de voisinage ne puissent pas perdurer entre locataires ou colocataires. Ils doivent mettre fin à ces infractions par tout moyen à leur disposition, règlement interne ou [juridiction de proximité](#) à laquelle vous pouvez également faire appel à titre individuel.