



# Copropriétaires en conflit à propos de la pollution tabagique des parties communes.

Rubrique : questions-réponses - Date : mardi 11 janvier 2011

---

Nous avons fait une proposition pour l'AG annuelle des copropriétaires demandant une ventilation permanente des couloirs du fait de l'accumulation des fumées de cigarettes dans le couloir qui proviennent des appartements fumeurs. Nous avons des fenêtres dans le couloir mais des récalcitrants de mauvaise foi ne veulent pas qu'elles soient ouvertes, l'une prétextant que cela fait de l'humidité chez elle, alors que seule la fenêtre du 3e est entrebâillée de temps en temps, et que cette personne habite au 2e, donc ne peut être gênée par cette fenêtre, celle-ci ouvrant chez elle plusieurs heures par jour et par temps de pluie ce qui apparemment ne lui apporte pas d'humidité.

Nous avons avancé pour les raisons de notre demande le tabagisme passif, les personnes asthmatiques, les personnes âgées et les enfants, ce qui n'a pas convaincu ou attiré la compassion des fumeurs qui ont refusé majoritairement cette proposition. La famille créant le plus les nuisances est une famille qui fume de grand-mère à mère à petite fille, le père étant enseignant, la mère exerçant une profession dans la radiologie médicale et la fille faisant des études d'architecture. Comme il est dit c'est le cordonnier le plus mal chaussé.

Serait-il possible que des interventions soient faites dans les écoles avec de la documentation pour la prévention contre le tabagisme, puisqu'apparemment même ceux qui ont fait des études passent outre le fait de respecter les personnes les plus fragiles ou en passe de le devenir, pour eux pas de pitié pour les plus faibles.

## Réponse :

Le responsable de l'application de la loi dans un immeuble locatif est le bailleur. Dans une copropriété, c'est le syndic sous l'autorité de l'assemblée des copropriétaires. Ce sont ces responsables qui doivent « assurer la jouissance paisible du logement et (...) » (article 6 de la loi n°89-462 du 6 juillet 1989).

S'ils refusent d'intervenir, votre dernier recours contre eux sera la [juridiction de proximité](#) ou le [tribunal d'instance](#). Mais avant d'en arriver là, vous pouvez confier ce litige au [Conciliateur de justice](#).

Concernant le tabagisme passif dans les parties communes de l'immeuble, ils doivent respecter les règles suivantes :

### [Code de la santé publique](#)

#### **Article L.3511-7 :**

Il est interdit de fumer dans les lieux affectés à un usage collectif, notamment scolaire, et dans les moyens de transport collectif, sauf dans les emplacements expressément réservés aux fumeurs.

Un décret en Conseil d'État fixe les conditions d'application de l'alinéa précédent.

# Copropriétaires en conflit à propos de la pollution tabagique des parties communes.

## **Art. R. 3511-1 :**

L'interdiction de fumer dans les lieux affectés à un usage collectif mentionnée à l'article L. 3511-7 s'applique :

1. Dans tous les lieux fermés et couverts qui accueillent du public ou qui constituent des lieux de travail ;
2. (...)

## **Art. R. 3511-6**

Dans les lieux mentionnés à l'article R. 3511-1, une signalisation apparente rappelle le principe de l'interdiction de fumer. Un modèle de signalisation accompagné d'un message sanitaire de prévention est déterminé par arrêté du ministre chargé de la santé. (...)

## **Art. R. 3511-7**

Les dispositions de la présente section s'appliquent sans préjudice des dispositions législatives et réglementaires relatives à l'hygiène et à la sécurité, notamment celles du titre III du livre II du code du travail.

[Ministère de la santé, circulaire du 29 novembre 2006 relative à l'interdiction de fumer dans les lieux à usage collectif](#) : La notion de lieu accueillant du public doit s'entendre par opposition au domicile et à tout autre lieu à usage privé.

**Définition de privé** dans le Petit Larousse : Dont l'usage est réservé à une personne déterminée.

## La circulaire du ministre de l'éducation nationale précise :

Dans les EPLE et les centres de formation d'apprentis, les chefs d'établissement doivent veiller à :

- \* faire adopter par le conseil d'administration et le cas échéant par le conseil de perfectionnement les modifications éventuellement nécessaires dans le règlement intérieur de leur établissement pour le mettre en conformité avec les nouvelles dispositions réglementaires. A défaut, ces dispositions seraient tout de même applicables. Cependant, dans un souci pédagogique et de bonne information de la communauté éducative, il convient de les présenter aux membres du conseil d'administration ;
- \* mobiliser le comité d'éducation à la santé et à la citoyenneté (CESC) et la commission hygiène et sécurité (CHS) de votre établissement pour mettre en place une information sur la nouvelle réglementation, les risques tabagiques et les possibilités d'aide au sevrage ; informer les personnels, les parents, les élèves et les apprentis qu'un site d'accompagnement et de conseils sera mis en ligne sur Eduscol en lien avec le ministère de la santé. Il comportera des documents d'information mentionnant en particulier les coordonnées des associations et des mutuelles sur lesquelles s'appuyer pour mettre en place la prévention et l'aide au sevrage.