



## Local commercial illégalement fumeur au rez-de-chaussée d'un immeuble en copropriété..

Rubrique : questions-réponses - Date : mercredi 8 février 2012

---

Bonjour,

J'habite un immeuble en copropriété . Nous avons au rez de chaussé un local commercial dans lequel les occupants fument beaucoup . Les vapeurs et les odeurs se répandent dans les parties communes et les appartements.

Nous sommes très inquiets pour la santé de notre bébé de 9 mois qui subit ce tabagisme passif jusque dans sa chambre .

Quel est la meilleure démarche, faire appel à la loi sur les troubles de voisinage ou à la loi sur le tabac dans les lieux publics ?

Nous avons bien entendu essayé la négociation à l'amiable mais sans succès .

Merci pour votre aide.

### Réponse :

Vous devez, avant toute nouvelle initiative, confirmer par écrit et en courrier recommandé la tentative de médiation amiable qui n'a pas donné de résultat. Dans ce courrier, vous devrez énoncer les faits tels qu'ils existent (remontées d'odeurs, enfant en bas âge, crainte pour sa santé), donner la date à laquelle vous avez fait part de ces dommages subis et regretter qu'il n'y ait pas été mis fin. Tout cela, dans un langage dépourvu de toute forme de polémique.

Il vous faut également donner, toujours en courrier recommandé, une copie au syndic de copropriété en précisant, dans le courrier d'accompagnement, que vous lui demandez, dans l'exercice de ses fonctions, de veiller à ce que ce trouble anormal de voisinage cesse rapidement.

En parallèle, il ne serait pas inutile de déposer une plainte (pas une main courante) à la gendarmerie ou au commissariat le plus proche pour infraction aux [articles R3511-1 et suivants du code de la santé publique](#) en précisant que vous êtes victimes des conséquences de cette infraction.

Tenez-nous avertis des suites qui seront données à ces démarches.