



# Immeuble d'habitation mixte (particuliers / sociétés) , personnel fumant devant la porte d'entrée, quels sont nos moyens de défense

Rubrique : questions-réponses - Date : mardi 25 février 2014

---

Notre immeuble d'habitation est mixte : sociétés et particuliers. De nombreuses sociétés dans notre immeuble ont des employés qui font leur pause en fumant des cigarettes devant notre double porte. Au début, ils se mettaient devant le côté fermé, maintenant, ils se mettent carrément devant la porte qui s'ouvre, qui est donc celle par laquelle nous sortons et nous rentrons. Nous sommes donc systématiquement obligés de leur demander pardon pour qu'ils nous laissent passer, car en plus, ils ne bougent même plus quand ils nous voient arriver. Notre syndic a son bureau dans notre immeuble, apparemment ils ne leur dit rien. De plus en plus, ces employés ne ferment pas la porte d'entrée, ce qui gêne les autres particuliers de l'immeuble, car cela attire éventuellement les cambrioleurs. J'ai même vu une des employées de notre syndic d'immeuble sortir de notre ascenseur avec leurs cigarettes allumées (après, on subit les odeurs en prenant notre ascenseur).

Qu'est-ce qu'on peut faire ?

Réponse :

L'interdiction de fumer, dont les conditions sont prévues à [l'article R. 3511-1 du code de la santé publique](#) ne s'applique pas aux lieux d'habitation privés.

Mais, [toute relation de voisinage qui génère des troubles](#), lorsque ceux-ci deviennent anormaux, son ou (ses) auteur(s) devront en répondre. Il reviendra au juge d'en apprécier l'anormalité, en fonction de la crédibilité des preuves qui lui auront été présentées. Si l'anormalité du trouble est établie, son auteur pourra être condamnés à cesser les nuisances et à payer des dommages-intérêts pour le préjudice subi. [article 544 du Code Civil](#). Dans le cadre d'actes de troubles de voisinage, il est également de la responsabilité [du syndic](#) de mettre tout en Suvre pour faire cesser le désordre occasionné par les allées et venues des personnels d'entreprises.

Il est donc tout à fait envisageable de prendre contact avec les services [du conciliateur de justice](#) et si ce dernier, n'arrivait pas à trouver de solution à votre problème, avec l'aide de témoignages officiels vous pourrez alors faire appel [au tribunal de proximité](#), ou [au tribunal d'instance](#).

Des explications complémentaires dans notre brochure Tabagisme passif « [Savoir se protéger dans son lieu d'habitation](#) » devrait pouvoir vous guider dans votre démarche.

Toute personne ayant [adhéré](#) à l'association peut bénéficier d'une aide personnalisée à la rédaction des courriers.