



Locataire fumant dans les communs et chez lui, est ce interdit ?

Rubrique : questions-réponses - Date : jeudi 6 mars 2014

Bonjour,

J'habite dans un petit immeuble de 5 étages et l'un des locataires de l'étage inférieur au mien fume dans les communs. Après de rapides recherches, j'ai constaté que cela était interdit. Cependant, il fume également chez lui, et laisse sa porte ouverte (et qui donne dans les communs).

Je ne suis pas intolérant à la cigarette, cependant, comme cette personne fume toute la journée, l'odeur de tabac froid est omniprésente dans les communs et mon appartement.

J'aimerais donc savoir si cela est interdit ou pas ?

Merci d'avance pour votre réponse.

Réponse :

L'interdiction de fumer prévue dans le Code de la santé publique, ne concerne pas [les lieux privés d'habitation](#).

Par contre, concernant les lieux communs considérés comme des lieux à usage collectif ou qui constitueraient des lieux de travail pour (les gardiens, agents d'entretien, syndic de copropriété, facteurs, livreurs ...) l'interdiction de fumer s'applique et relève de la responsabilité de [l'assemblée des copropriétaires](#) ou [du syndic](#) qui peut intégrer dans le règlement de copropriété l'interdiction de fumer dans les diverses parties communes de l'immeuble comme (l'accueil, les ascenseurs, les parkings, les caves, voir les balcons lorsque ceux-ci appartiennent à la copropriété).

Néanmoins, si le syndic ou l'assemblée des propriétaires ne pouvait faire entendre raison à votre voisin, vous n'êtes pas totalement démunis face à une telle situation.

Les dispositions prévues dans la loi vous permettent de faire valoir vos droits face à cette nuisance, en vertu [de l'article 544 du Code Civil](#). La jurisprudence a élaboré une théorie qui précise que lorsque les troubles courants et liés à toute situation de voisinage deviennent anormaux, son auteur doit en répondre. Il revient alors au juge d'apprécier l'anormalité du trouble en fonction de la crédibilité des preuves qui lui seront présentées. Si l'anormalité du trouble est établie, son auteur pourra être condamné à cesser les nuisances et à payer des dommages et intérêt pour le préjudice subi.

Dans le cadre [d'un trouble de voisinage](#), il faut être à même de prouver que cette nuisance est anormale. Pour ce faire, il suffit de faire constater la réalité du tabagisme ambiant, soit par des personnes faisant office de témoins officiels (amis, parents...), soit, par constat d'huissier. Vous pouvez également vous rapprocher du [Tribunal d'instance](#) dont dépend votre lieu de domicile.

Locataire fumant dans les communs et chez lui, est ce interdit ?

Vous trouverez des renseignements complémentaires dans notre brochure Tabagisme passif, « [Savoir se protéger dans son lieu d'habitation](#) ».

Tout [adhérent](#) de DNF peut bénéficier d'une aide personnalisée pour la rédaction de courriers.