Professionels fumeurs sans salariés d'un local mitoyen, a t-il le droit de fumer dans son local commercial, et est-il possible de mettre fin au bail commercial ?

Rubrique : questions réponses - Date : jeudi 3 avril 2014

Bonjour,

Malgré les nombreuses questions auxquelles vous avez répondu, nous n'avons pas trouvé de cas similaire au notre, voici donc un exposé de la situation :

Nous sommes salariés dans une entreprise de 4 personnes située dans un immeuble de bureaux.

Notre employeur a racheté ce local dont la surface initiale a été partagée par le précédent propriétaire, puis recloisonnée en bureau indépendant du nôtre mais mitoyen, et louée (bail commercial 3, 6, 9) à une société. Notre employeur a dû acheter le lot avec le bail du locataire en cours et nous avons par conséquent hérité du locataire&

Le bail commercial est au nom de la société appartenant à un Monsieur, cependant sa femme dirige sa propre société de vente en ligne et occupe également ce bureau (elle n'apparaît pas dans le bail).

Depuis quelques temps, l'un et/ou l'autre fume(nt), et dans la minute qui suit la première cigarette nous en respirons l'odeur qui nous parvient par le faux-plafond (ils sont juste à côté de nous à 1 mètre de l'autre côté de la cloison). L'effet est immédiat migraine et mal de gorge se produisent instantanément.

Notre employeur ne prenant pas nos demandes d'intervention au sérieux, nous attendons avec impatience vos précisions afin de connaître les moyens de pression possible. S'il le faut nous ferons valoir notre droit de retrait par écrit.

Plusieurs questions se posent :

Le fait qu'ils n'emploient pas de salariés leur donne-t-il le droit de fumer dans leur bureau, même si cela nuit aux salariés voisins ?

Pouvons-nous mettre fin au bail commercial en dehors des périodes triennales au motif de « nuisance de voisinage » ou devrons-nous subir cela jusqu'à l'échéance en supposant que notre employeur veuille bien mettre fin à ce bail ?

Quelles solutions avons-nous ?

Merci par avance pour l'aide que vous pourrez nous apporter.

Réponse :

Copyright © DNF - Pour un monde Zéro Tabac

L'interdiction de fumer concerne tout lieu fermé et couvert qui accueille du public ou qui constitue un lieu de travail, ce qui est précisément l'objet de cette location. Il est cependant possible (art R3511-2 et suivants du code de la santé publique) d'organiser un espace affecté à la consommation de tabac. Par ailleurs, il n'est possible d'invoquer une infraction à l'interdiction de fumer dans ce lieu qu'à condition d'avoir subi le tabagisme passif, précisément dans ce lieu.

Si elle est reconnue par le juge, il imposera l'obligation de cesser la nuisance de voisinage mais ne se prononcera pas nécessairement sur la rupture du contrat qui lie votre employeur à son locataire.

Copyright © DNF - Pour un monde Zéro Tabac