



Tabagisme passif de voisinage

Rubrique : questions-réponses - Date : vendredi 9 janvier 2015

Bonjour,

je suis copropriétaire et résidente dans un immeuble de 4 étages.

Depuis des mois, quelqu'un se permet de fumer dans les parties communes du bâtiment où je réside : cage escaliers, entrée et couloirs.

Je suis asthmatique, et j'en souffre presque tous les jours, car la fumée rentre dans mon appartement.

J'ai rencontré la personne qui fumait juste devant chez moi en montant les escaliers, et lui ai signalé, aimablement qui plus est, l'interdiction en vigueur.

La seule réponse obtenue est ah bon c'est interdit ? et depuis quand ?

Et depuis la personne fume toujours, si ce n'est de plus en plus.

J'en avait déjà parlé lors de l'AG des copropriétaires, mais rien n'a été fait, et malgré que les gens n'apprécient pas de retrouver des mégots par terre dans les parties communes, rien n'est fait.

J'ai cherché sur le site de l'association des réponses, mais il y a surtout des questionnement sur les parties privées, or ici il s'agit des parties communes.

Il y a des lois en vigueur, mais quels recours ai-je de mon côté pour faire respecter la loi ? que puis-je faire pour que cette personne cesse de fumer ?

Merci d'avance,

Cordialement

Réponse :

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

Par contre, [les parties communes](#) qui sont considérées comme des lieux à usage collectif ou qui constituent des lieux de travail (pour les gardiens, agents d'entretien, [syndic de copropriété](#), facteurs, livreurs ...) sont concernées par

l'interdiction de fumer dont l'application relève de la responsabilité du bailleur ou du syndic. Ils peuvent le confirmer en inscrivant 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 votre bailleur 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, soit, par constat d'huissier. Vous pouvez également vous rapprocher [des tribunaux](#) soit de proximité, soit d'instance ou encore du tribunal de grande instance de votre lieu de domicile.

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