



Est-il permis de fumer dans les parties communes d'un immeuble ?

Rubrique : questions-réponses - Date : mardi 17 mars 2015

Je vis en copropriété dans un immeuble. Une voisine qui est au dessus de mon appartement fume dans la partie commune a t'elle le droit ?

Réponse :

Les parties communes des immeubles sont considérées comme des lieux à usage collectif accessibles au public ou constituant des lieux de travail. Elles sont donc concernées par l'interdiction de fumer et son application relève de la responsabilité de [l'assemblée des copropriétaires](#) ou [du syndic](#) qui peut confirmer 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 copropriétaires 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 [des tribunaux soit de proximité](#), soit du Tribunal d'instance ou encore en fonction 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](#) »