



Deux jeunes filles dans le hall de mon immeuble, que leur dire ?

Rubrique : questions-réponses - Date : mardi 31 mars 2015

Bonjour,

J'aimerais avoir une réponse car j'en peux vraiment plus ! :/

Deux jeunes filles dans mon immeuble fument au moins 1 fois par semaine dans mon hall d'entrée (partie commune), et cela sent la cigarette dans mon appartement car je suis au rez de chaussée. Je n'aime absolument pas cette odeur ! Cela me dérange fortement car je ne fume pas et n'ai pas envie de respirer la cigarette des autres.

Que faire la prochaine fois qu'elles sont là ?

Pour information, mon voisin de palier a affiché une affiche qui rappelle la loi et le montant de l'amende contre cette infraction. Nous les avons tous les deux déjà prévenues plusieurs fois de leur comportement.

Merci à vous.

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 ces deux jeunes filles, 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 reviendra 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 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](#)"