



Les patients des médecins de mon immeuble fument sous mes fenêtres, doit-on le considérer comme un lieu public ?

Rubrique : questions-réponses - Date : jeudi 11 juin 2015

Bonjour,

J'habite au premier étage d'un immeuble qui abrite également deux cabinets médicaux. Les patients de ces médecins ont pris l'habitude de fumer une dernière cigarette sous mes fenêtres (j'habite juste au dessus du hall d'entrée). Ce hall peut-il être dans ce cas précis, considéré comme un lieu public et donc donner lieu à une interdiction d'y fumer ?

Un appareil destiné à éteindre les cigarettes se trouve à l'aplomb des fenêtres de mon appartement. J'en suis ulcérée ! Que faire ?

Merci de votre conseil.

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). Ceci dans le cas où ces patients fument à l'intérieur du hall.

Si les patients des deux cabinets auxquels vous faites allusion fument devant le hall et sous fenêtres, la loi Evin ne pourra être évoquée car elle ne concerne pas les lieux privés d'habitation.

Il s'agit d'une situation de trouble de voisinage qu'il reviendra au syndic ou l'assemblée des copropriétaires de gérer en mettant tout en œuvre pour éviter que la clientèle de ces deux cabinets soit incitée à fumer sous vos fenêtres. Si vous n'obtenez pas satisfaction, les dispositions prévues dans la loi vous permettront 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.

Pour que [ce trouble de voisinage](#) soit pris en considération, il faudra prouver que la nuisance est anormale. Pour ce faire, un constat de la réalité du tabagisme ambiant est nécessaire et se fera en sollicitant des témoignages de votre entourage ou un constat d'huissier.

Prendre contact avec [les tribunaux de proximité](#) de votre lieu de domicile reste également une opportunité pour trouver une solution à ce problème.

Il reviendra également au syndic en concertation avec [le syndicat des copropriétaires](#) de mener une réflexion commune pour trouver la meilleure solution à la présence malencontreuse de l'appareil destiné à éteindre les cigarettes sous vos fenêtres.