



# Salariés d'une entreprise générant du tabagisme passif aux habitant d'un immeuble immeuble

Rubrique : questions-réponses - Date : dimanche 21 février 2016

---

Bonjour

les fenêtres de mon salon donnent sur une courette qui appartient à un immeuble mitoyen du mien. Les employés qui travaillent dans les bureaux situés dans cet immeuble sortent régulièrement fumer dans cette courette et les odeurs/la fumée de cigarettes montent dans nos appartements lorsque les fenêtres sont ouvertes.

Nous leur avons demandé de vive voix de bien vouloir sortir dans la rue pour fumer (3 pas de plus à faire). Nous avons demandé à notre syndic, puis au syndic de l'immeuble mitoyen d'intervenir.

Ils envoient des mails aux propriétaires des bureaux mais rien ne se passe. Quels sont mes recours SVP ?

Comment dois-je procéder ?

Merci.

Réponse :

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

La situation à laquelle vous êtes confronté pourra trouver une réponse en évoquant le trouble de voisinage. Mais comme il existe de multiples réglementations concernant [les troubles de voisinage](#), code civil, code rural, code de l'urbanisme, réglementations nationales et locales, il n'est pas toujours aisé de s'y retrouver.

Pour avoir la possibilité d'être entendu, il faut être en mesure de prouver l'anormalité du trouble. [Le concept du trouble de voisinage](#) est issu de l'application que font les juges de [l'article 544 du code civil](#).

La démonstration de la réalité du tabagisme ambiant se fait, soit par [des témoignages officiels](#) - amis - relations, soit par [constat d'huissier](#), éventuellement par un constat d'expert).

Ce genre de situation n'est pas facile à aborder car la responsabilité principale réside dans l'obligation du bailleur à devoir « assurer une jouissance paisible du logement et (...) et à le garantir des vices ou défauts de nature à y faire obstacle (...) » En cas de conflits, seul un juge peut devenir l'interlocuteur entre des locataires ou des propriétaires opposés et tenter de trouver avec eux une solution pour résoudre au mieux le différend qui les oppose.

[le syndic de copropriété](#) en tant que représentant légal des copropriétaires dans le cadre de sa mission devient votre interlocuteur et, éventuellement votre adversaire s'il n'obtient pas le respect de vos droits.

## **Salariés d'une entreprise générant du tabagisme passif aux habitant d'un immeuble immeuble**

Avant d'intenter un procès devant un tribunal, il est important de connaître les possibilités de recours amiables. [Les associations de défense](#) disposent le plus souvent d'un site internet et sont donc aisément identifiables.

Par contre, si aucune solution n'était apportée à votre problème, il vous restera alors, la ressource d'engager de possibles démarches auprès :

- [Du Conciliateur de justice](#)
- [Du Tribunal de proximité](#)
- [Du Tribunal d'instance](#)

La boutique en ligne de DNF permet la consultation de notre documentation sur le : « [Tabagisme passif, savoir se protéger dans son lieu d'habitation](#) ».