



## **Victime des fumées de tabac de mon voisin et syndic bénévole, pouvez - vous me communiquer une lettre type pour cette situation SVP ?**

Rubrique : questions - réponses Date : Lundi 22 février 2016

---

Bonjour,

Je suis victime des fumées de tabac de mon voisin. Celles - ci proviennent du hall des communs fermés ou travaille la femme de ménage. Je suis multi allergique aux polluants (RQTH) et cette fumée rentre dans mon appartement. Je lui ai déjà envoyé un courrier simple en lui expliquant ma maladie et de ne pas déverser de polluant dans le hall commun quand elle est arrivée dans la copropriété. Des panneaux interdiction de fumée sont installés, mais rien n'y fait tous les jours la fumée de tabac a envahie le hall. Je suis le syndic bénévole de la copropriété mais elle ne m'écoute pas. Deux autres propriétaires d'appartement n'apprécient pas cette situation. J'ai essayer de trouver un modèle de courrier pour cette situation (mise en demeure, etc... mais je n'ai rien trouvé) afin de lui envoyer en LRAR en tant que syndic.

Pouvez m'aider et me donner des informations pour que cette situation cesse. Vous en remerciant par avance.  
Cordialement, S. C

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 éventuellement 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, en tant que syndic, même bénévole, vous devriez disposer du pouvoir disciplinaire qui permet de sanctionner les infractions au règlement intérieur. Cela d'autant plus qu'apparemment, mais cela ne ressort pas clairement de vos explications, le voisin incriminé est la femme de ménage de la copropriété.

Nous vous conseillons de vous rapprocher [d'associations de responsables de copropriétés](#). [L'accompagnement](#) de syndic bénévole fait tout à fait partie de leurs objectifs. Ils devraient donc être à même de pouvoir vous accompagner dans la rédaction d'un courrier type de mise en demeure à adresser à votre voisin.