



## Mon syndic de copropriété me dit qu'il est possible de fumer dans le hall de notre immeuble, que pouvons - nous faire ?

Rubrique : questions-réponses - Date : mardi 27 septembre 2016

---

Bonjour,

J'ai contacté mon agence immobilière pour qu'il contacte le syndicat de mon immeuble pour empêcher les gens de fumer dans le hall de l'immeuble.

La réponse du syndicat a été de nous dire qu'il avait la permission de fumer, hors c'est interdit par la loi (il me semble).

Que pouvons nous faire ? L'odeur de la fumée rentre dans notre appartement, et nous donnons maux de tête et des allergies.

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 dont l'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 devaient pas prendre les décisions qui s'imposent, 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](#).

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](#) »

[Notre association régionale d'Ile de France](#) est actuellement investie sur la thématique des problèmes liés au tabac dans les lieux d'habitations privées. Aussi, nous vous conseillons de rejoindre le groupe de travail qui s'est constitué sur ce thème et de prendre contact avec leurs représentants ou de joindre directement [notre siège administratif](#).