



Quels sont mes recours contre des voisins qui fument dans un hall de mon immeuble ?

Rubrique : questions-réponses - Date : lundi 5 décembre 2016

Bonjour,

Je souhaiterais savoir quels sont les recours et si je suis dans mon droit de me plaindre auprès du bailleur quand des personnes fument sous un hall couvert et clos de l'immeuble ?

Les odeurs traversent la porte d'entrée de l'immeuble la fumée étant ascendante pénètre jusqu'au 2eme étage ou je réside.

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 et du syndic qui peuvent 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 prennent pas 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, vous conseillons-nous de rejoindre le groupe de travail qui s'est constitué sur ce thème ou de joindre directement notre siège administratif.