



Est-il interdit de fumer dans les parties communes d'immeuble ?

Rubrique : questions-réponses - Date : vendredi 13 janvier 2017

Est-il interdit de fumer dans les parties communes d'immeuble ?

Si oui avez-vous un texte légal qui le confirme ?

Merci beaucoup

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).

Néanmoins, si le syndic ou l'assemblée des copropriétaires ne pouvait faire entendre raison aux contrevenants, les dispositions de la loi permettent aux résidents de faire valoir leurs droits.

Face à cette nuisance, en vertu de [l'article 544 du Code Civil](#), lorsque des troubles courants liés à [une situation de voisinage](#) deviennent anormaux, son auteur doit en répondre.

Pour ce faire, se sera au juge d'apprécier l'anormalité du trouble en fonction de la crédibilité des preuves qui lui seront remises. 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 prouver l'anormalité du trouble, il faut être à même de pouvoir faire constater la réalité du tabagisme ambiant par toutes formes de constats possibles (témoignages d'amis, de parents ...) ou par constat d'huissier.

Il est également possible de se rapprocher des [juridictions civiles](#) : tribunal de proximité, d'instance voire 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](#) »