



Pollution tabagique d'un copropriétaire par un magasin locataire du rez-de-chaussée

Rubrique : questions-réponses - Date : vendredi 15 novembre 2019

Bonjour,

J'habite au dessus d'un magasin et de son arrière-boutique. La personne qui tient ce magasin fume tous les jours dans l'arrière-boutique ce qui dégage une forte odeur de cigarette dans les parties communes de l'immeuble (la boutique est au rez-de-chaussée de l'immeuble) et dans mon appartement, mes vêtements et mes draps sentent la cigarette.

J'ai déjà alerté cette personne sur le fait que l'odeur était dérangeante, elle m'a répondu qu'elle n'avait que là pour fumer (il y a une rue en face de sa boutique) et qu'elle mettrait de l'encens. Aujourd'hui ça sent toujours aussi fort chez moi.

Que puis-je faire ? Est-elle en droit de fumer dans sa boutique ? Même si elle est en location et qu'elle dérange les habitants de l'immeuble ?

Réponse :

S'il est interdit de fumer dans un lieu qui accueille du public, vous ne pouvez cependant pas, au titre de voisin, exiger que cette interdiction soit respectée. Par ailleurs, cela se passe dans une arrière boutique qui n'a pas vocation à accueillir du public.

Si le règlement de copropriété ne prévoit pas de protection contre ce type de nuisance, le syndic doit néanmoins veiller à ce que vous puissiez jouir de votre bien dans de bonnes conditions. Une intervention de sa part auprès du propriétaire du magasin serait donc la bienvenue.

En cas d'échec de cette démarche, il vous restera la possibilité d'invoquer [le trouble olfactif de voisinage](#) dont le mode d'utilisation est bien détaillé dans le site [service-public.fr](#) et notamment par le recours au [conciliateur](#)

Un groupe de travail animé par notre représentation d'Ile de France s'est saisi de cette problématique et tente de faire évoluer la loi. Les [adhérents](#) de toutes les régions françaises, victimes de pollution tabagique de voisinage, peuvent être informés ou participer à leurs travaux. Si cela vous tente, vous pouvez remplir le [formulaire d'inscription](#) à ce groupe de travail