



Immeuble, fumer sur le palier, est-ce autorisé ?

Rubrique : questions-réponses - Date : lundi 29 juin 2020

Bonjour,

Je rencontre un problème avec notre voisin qui fume sur notre palier.

C'est un palier de 8 m² non fermé mais couvert qui mène à nos 2 appartements. On est au 1er étage et l'escalier et le palier sont entièrement couverts, ce qui bloque l'évacuation de la fumée. Nous sentons la fumée dans notre appartement et l'odeur reste sur le palier quand nous rentrons.

De plus, ma femme a des problèmes de santé avec une hyper sensibilité.

Elle fait régulièrement des crises à cause de la fumée. La dernière fois elle a dû se mettre sous oxygène pour que la crise passe.

La fois d'avant elle n'a pas pu monter les escaliers pour rentrer dans l'appart.

Nous avons demandé gentiment au voisin de ne plus fumer, mais pour lui il en est hors de question alors qu'il a un balcon de l'autre coté de son appart...

Que peut on faire ? Je ne veux pas que ma femme continue à faire des malaises à cause de la fumée.

Merci d'avance pour votre aide.

Cordialement

Jérôme

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

Immeuble, fumer sur le palier, est-ce autorisé ?

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](#).

Le site officiel, [service-public.fr](#), permet de trouver des solutions aux [nuisances olfactives de voisinage](#), mais ce combat n'est pas gagné d'avance car la fumée de tabac, pourtant source importante de conflits entre voisins, n'est **jamais citée dans le descriptif qu'en fait cet excellent site :**

On parle de trouble anormal de voisinage lorsque la nuisance invoquée excède les inconvénients normaux inhérents aux activités du voisinage.

Les nuisances olfactives peuvent être considérées comme un trouble anormal de voisinage, qu'elles soient provoquées par un particulier (barbecue, amoncellement d'ordures, utilisation intempestive de fumier...) ou par une entreprise (restaurant, élevage porcin, poulailler, usine...).

C'est le juge du tribunal d'instance qui apprécie au cas par cas le caractère anormal de la nuisance en fonction notamment :

- de son intensité,
- de sa fréquence,
- de sa durée,
- de l'environnement dans lequel elle se produit,
- du respect de la réglementation en vigueur.

Depuis plus de 13 ans, l'association DNF-Pour un Monde ZeroTabac tente de faire évoluer la loi vers une protection réelle de ces nuisances et ses adhérents de la section Île-de-France ont formé un groupe de travail sur ce thème. Les oppositions de principe, au nom de la défense des libertés individuelles, ont longtemps freiné cette évolution nécessaire pour la santé publique, mais l'opinion publique y est désormais favorable.

Pour accélérer la concrétisation de cette évolution, les victimes doivent impérativement manifester leur revendication en faisant appel à tous les moyens proposés par [service-public.fr](#), en sensibilisant les bailleurs et syndic d'immeubles sur leur [responsabilité](#) et en soutenant l'action des associations comme DNF qui militent en ce sens, voire en [proposant de participer](#) à leur action.