



Fumer dans le couloir de ma chambre

Rubrique : questions-réponses - Date : mercredi 5 décembre 2007

Etant propriétaire d'une chambre que je mets en location, le couloir qui donne accès à celle-ci (parties communes) est constamment pollué par la fumée de cigarette d'un locataire qui laisse sa porte entre-ouverte. Celui-ci ne se prive pas non plus de fumer dans le cabinet des toilettes qui nous est commun. Quel recours puis-je avoir SVP, sachant que mes locataires ne restent pas pour ce motif, l'air étant irrespirable ? Je vous remercie.

Réponse :

L'article [R.3511-1](#) du code de la Santé Publique qui règlemente l'interdiction de fumer dans les lieux affectés à un usage collectif précise qu'elle s'applique dans tous les lieux fermés et couverts qui accueillent du public ou qui constituent des lieux de travail .

La circulaire du ministre de la santé du 29 novembre 2006 précise que « la notion de lieu accueillant du public doit s'entendre par opposition au domicile et à tout autre lieu à usage privatif » Les parties communes des immeubles d'habitation font l'objet d'un usage collectif et l'interdiction de fumer s'y applique bien. Vous pouvez demander à l'assemblée des copropriétaires ou au syndic de faire apposer l'affichage légal d'interdiction de fumer dans ces parties communes, et faire préciser dans le règlement de copropriété l'interdiction de fumer dans les parties communes de l'immeuble.

L'interdiction de fumer ne s'applique cependant pas au domicile et toute relation de voisinage est de nature à causer des troubles, qui, s'ils ne dépassent pas les limites de l'acceptable, doivent être soufferts sans recours possible. Cependant si l'anormalité du trouble est établie, son auteur pourra être condamné à faire cesser les nuisances et à payer des dommages-intérêts pour le préjudice subi. Après avoir réuni plusieurs témoignages ou fait un constat d'huissier prouvant le caractère excessif ou anormal de la nuisance, vous pourrez sommer par LRAR votre locataire de maintenir sa porte d'entrée fermée en dehors de ses entrées et sorties. S'il ne s'exécute pas, vous devrez demander au juge d'instance de trancher ce différend.