



## Bonjour. Je voudrais savoir s'il est permis de fumer dans la cour d'un immeuble ?

Rubrique : questions-réponses - Date : dimanche 21 juin 2009

---

Bonjour. Je voudrais savoir s'il est permis de fumer dans la cour d'un immeuble ?

Je suis au rez-de-chaussée, et la porte fenêtre de ma chambre qui s'ouvre en entier ou en partie donne sur la toute petite cour de l'immeuble. Je ne fume pas, mais mes voisins oui. Ils ont le droit chez eux. Le problème c'est qu'ils fument dans la cour, sous ma fenêtre. Je respire leurs cigarettes jusque dans mon lit. C'est énervant.

Merci pour votre réponse.

### Réponse :

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.

Fumer dans la cour de l'immeuble n'est pas interdit au titre de la loi Évin, ce qui ne signifie pas qu'il puisse exister un droit à fumer dans cet espace découvert. En effet, lorsque des troubles de voisinage deviennent anormaux, son auteur doit en répondre. Il revient au juge d'apprécier l'anormalité du trouble, en fonction de la crédibilité des preuves offertes. 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.

Vous devez donc, dans un premier temps, vous adresser à votre conseil syndical si vous êtes en copropriété, ou à votre bailleur, si vous êtes en location. Ils ont, en effet, l'obligation « d'assurer au locataire la jouissance paisible du logement et (...) de le garantir des vices ou défauts de nature à y faire obstacle (...) » ainsi que celle « d'entretenir les locaux en état de servir à l'usage prévu par le contrat et d'y faire toutes les réparations, autres que locatives, nécessaires au maintien en état et à l'entretien normal des locaux loués » (article 6 de la loi n°89-462 du 6 juillet 1989). Il leur revient donc de veiller à ce que les conditions prévues dans le règlement de l'immeuble puissent procurer à chacun la jouissance paisible de son logement.

Si cette demande n'aboutit pas, vous pourrez demander au [juge de proximité](#) de trancher ce différend, mais avant d'entamer cette procédure, il est bon de délivrer une mise en demeure par lettre recommandée avec avis de réception, tant à l'adresse du fauteur de trouble qu'à l'intention de votre bailleur ou de votre syndic.