



## **Les employés d'une agence passent la journée à fumer dans cette cour privative de mon immeuble..**

Rubrique : questions-réponses - Date : jeudi 29 avril 2010

---

Le local situé au fond de la cour privative (non-couverte) de notre immeuble est un local commercial loué par une agence. Les employés de cette agence (une vingtaine de personnes) sont de gros fumeurs qui passent la journée à fumer dans cette cour. Notre règlement de co-propriété stipule que les occupants du local commercial ne doivent pas gêner les co-propriétaires de l'immeuble principal et mentionne que la cour intérieure doit être à tout moment libre puisqu'elle est considérée comme une partie commune. Puis-je exiger que les employés de cette agence fument dans la rue ?

Merci

### **Réponse :**

C'est à celui qui a autorité au nom de la copropriété, celui qui a signé le bail de l'agence, de faire respecter le règlement de copropriété : le syndic ou le conseil syndical.

Ce qu'il sera en droit d'exiger, c'est de ne pas fumer dans la cour intérieure car en imposant de fumer dans la rue, il outrepasserait ses droits.